

**Univerzita Karlova v Praze**

**Filozofická fakulta**

Katedra pomocných věd historických a archivního studia

# **Bakalářská práce**

Pavčina Fúrová

**Malá Strana ve světle vizitačního protokolu tereziánského katastru z roku 1726**

Lesser Town of Prague in the Light of the Inspection Protocol of the Theresian Cadastre of  
1726

Praha 2016

Vedoucí práce: Doc. PhDr. Ivana Ebelová, CSc.

**Poděkování:**

Mé poděkování patří v první řadě vedoucí předkládané práce paní doc. PhDr. Ivaně Ebelové, CSc za samotný podnět ke studiu daného tématu a také za pomoc s jeho zpracováním. Dále bych ráda vyjádřila vděčnost PhDr. Martině Hrdinové, Ph.D. a PhDr. Tomáši Dvořákovi za poskytnutí připravené databáze, ve které mohla vzniknout praktická část bakalářské práce. V neposlední řadě patří mé díky rodině a partnerovi za poskytnutí vhodných podmínek k sepsání práce.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně, že jsem řádně citovala všechny použité prameny a literaturu a že práce nebyla využita v rámci jiného vysokoškolského studia či k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze, dne 18. července 2016

.....

Podpis

**Klíčová slova (česky):**

Malá Strana, katastry, tereziánský katastr, domovní zástavba, novověk.

**Key words (in English):**

Lesser Town of Prague, cadastres, Theresian Cadastre, housing development, modern period.

## **Abstrakt (česky):**

Praktickou částí předkládané bakalářské je zpřístupnění vizitačního protokolu tereziánského katastru pro Malou Stranu z roku 1726 ve formě databáze. Ta by měla sloužit širokému spektru badatelů, kteří se zabývají sociálními, hospodářskými, demografickými otázkami Prahy v 18. století či jejím uměleckohistorickým, resp. především stavebním vývojem.

V teoretické části je stručně pojednáno o vývoji nejstarších českých katastrů, situaci na Malé Straně po třicetileté válce a specifickým postavením postranních práv. Následující kapitoly si kladou za cíl krátce shrnout jednotlivé typy údajů, které vizitační protokol přináší. V rámci každé kapitoly jsem se pokusila nastínit trend, který lze na základě získaných dat pozorovat právě pro Malou Stranu.

Podrobná analýza dat, kterou bude každý čtenář v práci postrádat, by dalece přesáhla rozsah bakalářské práce. Osobní podněty k výzkumu zmiňuji na konci každé kapitoly a shrnuji je i v závěru práce.

## **Abstract (in English):**

The practical part of this Bachelor's thesis is focused on making accessible of Inspection Protocol of the Theresian Cadastre from 1726 for the part of Prague called Lesser Town as a computerized database. The database should be useful for wide groups of researchers, who are interested in social, economic, demographic issues of Prague in the 18th Century or in its art-historical, especially building development.

In the theoretical part is shortly outlined the development of the oldest czech cadasters, the situation in Lesser Town of Prague after Thirty Years' War and the distinctive position of lateral rights. The aim of following chapters is briefly summarize various types of data, which are recorded in the Inspection Protocol. In each chapter I made an attempt to set a trend, which can be noticed thanks to obtained data, especially for Lesser Town.

More detailed analysis of data, which could some readers miss, would exceed the extent of Bachelor's thesis. My personal thoughts of this research are mentioned at the end of each chapter and also are outlined at the end of the work.

## Obsah

<b>1.</b>	<b>Úvod .....</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>Malá Strana za třicetileté války a po ní – stručné shrnutí .....</b>	<b>11</b>
<b>3.</b>	<b>Nástin vývoje českých katastrů .....</b>	<b>15</b>
	3.1. Berní rula a její reforma .....	15
	3.2. Tereziánský katastr .....	17
	3.2.1. Průběh vizitace na Malé Straně v roce 1726 a její výsledek.....	18
<b>4.</b>	<b>Postranní práva na Malé Straně.....</b>	<b>21</b>
<b>5.</b>	<b>Celkový počet domů na Malé Straně v roce 1653 a 1726 .....</b>	<b>24</b>
<b>6.</b>	<b>Jednotlivé rubriky vizitačního protokolu, vyhodnocení získaných údajů a nástin dalšího možného studia .....</b>	<b>26</b>
	6.1. Označení domu podle berní ruly, podle faze a ve vizitačním protokolu .....	27
	6.2. Kategorie domů.....	28
	6.2.1. První čtvrt' .....	31
	6.2.2. Druhá čtvrt' .....	32
	6.2.3. Třetí čtvrt' .....	33
	6.2.4. Čtvrtá čtvrt' .....	35
	6.3. Majitelé domů .....	36
	6.4. Osedlost.....	40
	6.5. Cena domu dle poslední trhové smlouvy .....	42
	6.6. Břemena a dluhy .....	45
	6.7. Lokalita domu .....	46
	6.8. Fyzický stav domu a počet podlaží .....	47
	6.9. Pivo, víno a tvrdý alkohol .....	50
	6.10. Místnosti .....	51
	6.11. Pronájem .....	53
	6.12. Zahrady, vinice a další drobné daním podléhající položky .....	56
<b>7.</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>58</b>
	<b>Soupis pramenů a literatury .....</b>	<b>61</b>
	<b>Seznam tabulek a grafů .....</b>	<b>64</b>
	<b>Seznam obrazových příloh .....</b>	<b>65</b>

**Seznam použitých zkratek:**

ČČH	Český časopis historický
DP	Documenta Pragensia
inv. č.	inventární číslo
kart.	karton
NA	Národní archiv
PSH	Pražský sborník historický
SAP	Sborník archivních prací
TK	Tereziánský katastr

## 1. Úvod

V roce 1257, kdy Přemysl Otakar II. „*počátkem jara vyhnal Čechy z pražského podhradí, usadil tam cizince*“<sup>1</sup> a položil základní síť ulic, se začínají psát dějiny Menšího Města pražského. V počtu domů a obyvatel se sice nikdy nemohlo srovnávat s ostatními pražskými městy na pravém břehu Vltavy, nicméně své slávy se dočkalo v době, kdy si významní šlechtici díky bezprostřední blízkosti Hradu zvolili Malou Stranu za své sídlo.

V námi sledovaném období, které je vymezené lety 1653 až 1726, prošla Malá Strana mnoha významnými proměnami. Doba Rudolfa II., kdy se Praha pyšnila statusem hlavního města habsburské říše, již byla nenávratně pryč a metropole se musela vyrovnat s tím, že se císařský dvůr přesunul k Dunaji. Praha v této epoše také čelí důsledkům třicetileté vojny, majitelé domů do svých renesančních štítů vnášejí pohyb díky nastupujícímu baroku a věnec bastionů tvořící nové městské opevnění mění tvář Malé Strany. To, co při studiu vedut a plánů dobové Prahy nezachytíme pouhým zrakem, jsou změny v držbě majetku. Již po známé bělohorské šarvátce se někteří věrní stoupenci Ferdinanda II. obohatili o majetek účastníků stavovského odboje. Po třicetileté válce některé domy nemají vůbec žádného majitele, někteří šlechtici nebo duchovní řády vykupují domy v okolí svého sídla, spojují je a přestavují v rozsáhlé palácové komplexy nebo kláštery. Některé domy získávají na Malé Straně zcela noví řeholníci (bosé karmelitky v blízkosti Malostranského náměstí nebo theatini v Nerudově ulici).

Výše nastíněné změny lze sledovat na základě široké škály pramenů, tato práce však ubírá svou pozornost k jedné ne zcela využívané části přípravného materiálu tereziánského katastru – malostranským vizitačním tabelám<sup>2</sup>. Jedná se o výsledek okulární vizitace, kterou provedla na Malé Straně jmenovaná čtyřčlenná komise, aby porovнала berní přiznání (fase) vyplněná přímo majiteli domů se skutečným stavem. Jedná se o pramen velmi objektivní, bohatý na statistická data a obsahující informace ovlivňující konečnou výši kontribucí (stavební stav domu, počet pater, výčep atd.) i data „lehce nadstandardní“ v podobě uvedeného povolání majitele, jména nájemníků a jejich řemesla nebo rozepsané typy místností v jednotlivých patrech domu.

Vizitační protokoly (tabely) pražských měst jsou spolu s dalšími přípravnými spisy uloženy na I. oddělení Národního archivu ve fondu Tereziánský katastr. Díky zpracovanému inventáři<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> FIALA, Zdeněk (ed.). *Pokračovatelé Kosmovi*. Praha: Svoboda, 1974, s. 117.

<sup>2</sup> Národní archiv (dále jen NA), Tereziánský katastr (dále jen TK), Katastr měst pražských, Malá Strana, sign. 155.

<sup>3</sup> BUREŠ, Stanislav – HRADECKÝ, Emil – LIŠKOVÁ, Marie. *Tereziánský katastr 1713–1790 (1848). Inventář*, Praha 1960.



a podrobnému rozboru fondu<sup>4</sup> se pozornost badatelů přesunula i k jinému materiálu než k příznávacím fasím a konečnému elaborátu tereziánského katastru. Ke studiu vizitačních tabel nabádal například Jan Muk<sup>5</sup>, údaje zejména o fyzickém stavu domů využil Antonín Haas<sup>6</sup>, o připravovaném edičním zpracování referovala Ivana Ebelová<sup>7</sup>. Dostatečné pozornosti se dočkal vizitační protokol Starého Města zpracovaný Hanou Vobrátilkou<sup>8</sup> v rámci disertační práce obhájené v roce 2012 na Katedře PVH a archivního studia v Praze. Autorka v deseti kapitolách popsala staroměstské měšťanské domy v první třetině 18. století na základě většiny údajů vizitačního protokolu, i přesto zbyl prostor například pro výzkum pivovarů nebo zahrad na Starém Městě. Vyčerpat všechny údaje vizitačních tabel v jedné práci je totiž náročný úkol.

Praktickým úkolem této práce je zpřístupnění vizitačního protokolu tereziánského katastru pro Malou Stranu ve formě databáze (Microsoft Access), která by posléze měla sloužit širokému spektru badatelů zabývajících se dějinami Prahy. Databáze svým způsobem slouží jako edice, která by ve své tradiční papírové podobě byla velmi nepřehledná. Tabulkový procesor (např. Microsoft Excel) by byl sice vhodný pro data zapisovaná do předtištěných rubrik, ale nevyhovoval by pro soupis nájemníků a místností volně vypsanych mimo předepsané rubriky.

V teoretické části práce se budu zabývat situací na Malé Straně po třicetileté válce, shrnutím nejstarších katastrů a prací čtyřčlenné vizitační komise, z jejíž činnosti vizitační tabely vznikly. V dalších kapitolách bude stručně pojednáno o každé kategorii údajů, které pramen poskytuje (typy domů, majitelé, osedlost, cena atd.). V rámci každého oddílu poté nastíním trend, který lze pro Malou Stranu na základě získaných údajů pozorovat. Od podrobnější analýzy dat bude vzhledem k rozsahu bakalářské práce upuštěno. Na závěr každého oddílu získané poznatky stručně rekapituluji a navrhuu podněty k bádání.

Při studiu vizitačního protokolu je nutné domům vedeným pod různým dobovým označením přiřadit dnešní čísla popisná. Tabely odkazují na berní rulu, příznávací fase, uvádí majitele k roku 1726, ale i přesto není přiřazení dnešního čísla popisného tak jednoznačné. Na Malé

---

<sup>4</sup> HRADECKÝ, Emil. *Tereziánský katastr, rozbor fondu*. SAP 6, 1956. Autor se však vzhledem k uložení, povaze a náplni nezabývá prameny, které se týkají pražských měst, a navrhuje pro ně zpracování vlastního rozboru.

<sup>5</sup> MUK, Jan. *K stavební činnosti šlechty v Praze v 16. až 18. století*. DP 9/1, 1991, s. 205.

<sup>6</sup> HAAS, Antonín. *Praha ve světle údajů tereziánského katastru*, PSH 1966, s. 108-129.

<sup>7</sup> EBELOVÁ, Ivana. *Zur Edition der Prager Visitationsprotokolle des Theresianischen Katasters aus dem frühen 18. Jahrhundert*. In: Zahlen und Erinnerung von der Vielfalt der Rechnungsbücher und vergleichbarer Quellengattungen/Toruń: Towarzystwo Naukowe w Toruniu, 2010 s. 169-194.

<sup>8</sup> VOBRÁTILKOVÁ, Hana. *Měšťanské domy Starého Města pražského ve světle vizitačního protokolu tereziánského katastru*: disertační práce. Univerzita Karlova v Praze, Filozofická fakulta, Katedra PVH a archivního studia, 2012. Vedoucí disertační práce doc. PhDr. Zdeněk Hojda, CSc.

Straně komplikuje identifikaci hlavně spojování a případně i rozpojování domů, řídké osídlení v oblasti Újezdské brány a Klárova a také velké zastoupení domů na postranních právech. Pro rozpoznávání domů mi byl největším pomocníkem třetí díl pro Malou Stranu z řady Uměleckých památek Prahy<sup>9</sup>, dále práce od velkého znalce Malé Strany Cyrila Merhouta<sup>10</sup> a v neposlední řadě také kniha od autorské dvojice V. Hlavsa – J. Vančura<sup>11</sup>. Orientačně jsem se držela i edice berní ruly pražských měst od Václava Lívy<sup>12</sup>, ale jak on sám v jedné práci přiznal<sup>13</sup>, v některých případech se dopustil chyb a některým domům čísla popisná nedokázal přiřadit.

---

<sup>9</sup> VLČEK, Pavel (ed.), *Umělecké památky Prahy 3. díl, Malá Strana*, Praha: Academia, 1999.

<sup>10</sup> MERHOUT, Cyril. *O Malé Straně: její stavební vývoj a dávný život*. Praha: Orbis, 1956. Dále také: MERHOUT, Cyril. *Ostrov Kampa*. Praha: Společnost přátel starožitností, 1946.

<sup>11</sup> HLAVSA, Václav – VANČURA, Jiří. *Malá Strana: Menší Město pražské*. Praha: SNTL – Nakladatelství technické literatury, 1983.

<sup>12</sup> LÍVA, Václav (ed.). *Berní rula 3. Pražská města*. Praha: Archiv bývalé země České, 1949.

<sup>13</sup> LÍVA, Václav, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, Sborník příspěvků k dějinám hl. m. Prahy 9, 1935, s. 2.

## 2. Malá Strana za třicetileté války a po ní – stručné shrnutí

Porážka českého stavovského povstání na Bílé hoře a následná exekuce vůdců povstání na Staroměstském náměstí neznamenal konec této vzrušené epochy. Naopak, následovaly hospodářské i politické postihy poražených a hlavně se české země dostaly do víru třicetileté války. Od listopadu 1631 do května 1632 musela Malá Strana trpět oddíly saského vojska a přítomnost kurfiřta Jana Jiřího, který se ubytoval v Lichtensteinském paláci.<sup>14</sup> Další nebezpečí v podobě švédského vojska se objevilo v roce 1639, ale přímo do pražských měst se nepřátelští vojáci prozatím nedostali. O devět let později však byla situace jiná. Švédům se v noci na 25. července 1648 podařilo proniknout na Malou Stranu přes Pohořelec a obsadit tuto levobřežní část Prahy. Staroměstští a Novoměstští hrdě čelili švédským dělům, Malostranští opět čelili drancování a poškozování jejich příbytků, na Kampě bylo 19 domů rozbořeno úplně.<sup>15</sup>

Po rozprášení stavovského odporu v roce 1620 byla práva pražských měst, která se při odboji postavila na stranu stavů, redukována. Do měst byli vysláni královští úředníci, do jejichž rukou přešla správa důchodů a hospodářství města.<sup>16</sup> Následovaly i další zásahy do městské samosprávy, důležité však bylo i politické postavení měst na zemském sněmu. Obnoveným zřízením zemským byla sice královským městům přiznána účast na stavovském sněmu, ale ta svým jediným přiděleným hlasem nemohla výsledek jednání ovlivnit. Postavení Starého a Nového Města a později i Malé Strany se mělo po bojích v roce 1648 zlepšit, protože vinu na stavovském povstání dle majestátu smyly vlastní krví.<sup>17</sup> Nejednalo se však o udělení privilegií výrazně posilujících samosprávu měst, ale spíše o hmotnou pomoc a čestné výhody projevující se například rozhojněním městských znaků. Malá Strana byla obdarována později než města na druhém břehu Vltavy a byla jí kromě jiného definitivně potvrzena pravomoc nad 23 domy, které patřily pod nedávno zrušenou jurisdikci kostela sv. Jana Křtitele v Oboře.<sup>18</sup> Celkově však panovník neměl zájem na posílení politického významu pražských měst.

Po bitvě na Bílé hoře se Malé Strany z hospodářského hlediska dotkly konfiskace i odchod měšťanů z konfesijních důvodů. Za třicetileté války byly rabovány malostranské domy a město

---

<sup>14</sup> BĚLINA, Pavel – ČORNEJ, Petr – KUČERA, Jan P. a kol., *Dějiny Prahy I, Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*. Praha 1997, s. 381.

<sup>15</sup> MERHOUT, C. *O Malé Straně*, s. 37.

<sup>16</sup> VOJTÍŠEK, Václav. *O vývoji samosprávy pražských měst*. Praha: Důchody obce hlavního města Prahy, 1927, s. 64.

<sup>17</sup> BORKOVSKÝ, Ivan. *Dějiny Prahy*. Praha: Nakladatelství politické literatury, 1964, s. 359.

<sup>18</sup> SVOBODOVÁ-LADOVÁ, Miluše. *Zvláštní místní práva v Praze*, PSH 8, 1983, s. 170.

muselo vyživovat vlastní i cizí vojsko. Na druhou stranu se Praze celkově dařilo v oblasti obchodu, jelikož se jí válka poměrně vyhýbala a do hlavního města tak zavítali zejména kupci z Říše. Období po válce bývá popisováno jako období úpadku, který například Josef Pekař<sup>19</sup> přičítal vzrůstajícím berním povinnostem. Dalším negativním aspektem bylo přetrvávání cechovního zřízení, které brzdilo vytváření konkurenčního prostředí. Specifickým problémem Malé Strany byl také vysoký počet šlechtických domů, které byly vkládány do zemských desek, a tudíž vyňaty z daňových povinností vůči městu.

Třicetiletá válka se také negativně projevila v počtu pražských obyvatel. Tomuto tématu se podrobně věnoval Václav Líba<sup>20</sup> a na základě podrobného studia pramenů odhadl počet Pražanů v předvečer třicetileté války na 40 tisíc. Pro rok 1653 se kloní k poměrně nízkému číslu – 26 tisícům. Čím byl tento pokles způsoben? Pobělohorská emigrace a přímé válečné střety se švédským vojskem si zdaleka nevyžádaly tolik životů jako epidemie, které se ve špinavých pražských ulicích a při častém průtahu vojsk lehce šířily.<sup>21</sup> Morové rány udeřily v metropoli za třicetileté války hned několikrát, protože otevřená kanalizace, louže a další pouliční nečistoty vytvářely vhodné podmínky pro šíření různých nemocí. Početní stav pražských měst byl také ovlivněn emigrací v důsledku pobělohorských změn a Obnoveného zřízení zemského. Na druhou stranu sice v městských knihách sledujeme příchod cizinců do pobělohorské Prahy, jejich počet však nemůže celkové demografické ztráty vyvážit. Navíc se počet imigrantů snížil vždy, když byla Praha vojensky ohrožena nebo když v malostranských ulicích řádil mor. Počet obyvatel po válce rostl pomalu, což dokládá sčítání obyvatel z počátku 18. století, kdy Praha teprve dosáhla přibližně předválečného stavu, tj. necelých 40 tisíc obyvatel.<sup>22</sup>

V souvislosti se stavebním ruchem v Praze po vestfálském míru je nutné zmínit nástup raného baroka (1630–1690)<sup>23</sup>, které zvláště pod rukama Kiliána Ignáce Dientzenhofera dostává svou vrcholnou podobu. Dientzenhoferova smrt v roce 1751 pak symbolizuje přechod k epoše pozdního baroka trvající po zbytek 18. století.<sup>24</sup> S barokními přestavbami začali již po roce 1620 ti, kteří se obohatili o zkonfiskovaný majetek provinilců, a během třicetileté války ho případně rozšířili o válečnou kořist. Díky získaným prostředkům se proto baroko nejdříve

---

<sup>19</sup> PEKAŘ, Josef. *České katastry 1654-1789: se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*. 2. vyd. Praha: Historický klub, 1932, s. 136.

<sup>20</sup> LÍBA, Václav. *Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní*. ČČH 42, 1936, s. 332–347. Dále se také věnoval problematice imigrace: LÍBA, Václav. *Národnostní poměry v Praze za třicetileté války*, ČČH 43, 1937, s. 301–322 a 487–519.

<sup>21</sup> Tamtéž, s. 344.

<sup>22</sup> PEKAŘ, Josef. *Prvé sčítání obyvatelstva v Čechách*. ČČH 20, č. 3, 1914, s. 332.

<sup>23</sup> DĚDINA, Václav – JANÁK, Pavel – GUTH, Karel – FILIP, Jan. *Jak rostla Praha*. Praha: Společnost přátel starožitností, 1939, s. 90.

<sup>24</sup> POCHE, Emanuel. *Praha pozdního baroka*. PSH 1967–1968, vyd. 1968, s. 141.

objevuje u šlechtických sídel a staveb církevních řádů, které šlechta nebo panovník hmotně podporovali. Měšťanské domy zprvu šlechtickému a duchovnímu stavu ustupovaly, stávaly se součástí jejich projektů nebo byly kvůli nim přímo bourány. Až konec 17. století přinesl vhodné příležitosti i pro měšťany a průčelí jejich domů začaly také zdobit portály, sloupy, polosloupy a další barokní prvky, které nebyly v mnoha případech překryty dalšími uměleckými slohy, a proto je můžeme obdivovat dodnes. Mnoho objednávek na stavitelské a umělecké práce přilákalo do Prahy významné zahraniční architekty, jako byli kupříkladu Giovanni Domenico Orsi, Santino Bossi, Carlo Lurago nebo Francesco Caratti. V době vizitace vlastnili někteří barokní umělci na Malé Straně své domy: v jižním bloku Malostranského náměstí měl dům malíř Johann Jakob Steinfels (čp. 271), na Tržišti měl dům stavitel Antonio Lurago (čp. 370) nebo Kilián Ignác Dientzenhofer na Újezdě (čp. 456, nejedná se však o jeho rodný dům).

Rozsáhlé budovatelské plány šlechty i církve dělaly vrásky na čele městské radě. Výkup, scelování a případná demolice více domů jednou osobou znamenaly pro město méně příjmů. Od roku 1628 postupně vykupoval jezuitský řád domy uprostřed Malostranského náměstí se záměrem vybudovat velký profesní dům (čp. 2).<sup>25</sup> Stavbě ustoupily nejen měšťanské domy, ale i fara a škola a pobořena byla i stará rotunda sv. Václava. Malostranští radní se proti jezuitům bránili nejen pozdržováním stavby kladením různých podmínek, ale také tím, že do poloviny 18. století ponechávali v dolní části náměstí nelibě vonící masné krámy.<sup>26</sup> Ještě známější příklad, kdy jednomu velkému sídlu muselo ustoupit několik malostranských domů, je stavba Valdštejnského paláce. Objekt byl definitivně dokončen okolo roku 1628 na místě „25 domů, zrušených zahrad, jednoho městiště, dvou uliček, jedné vápenice a staré Písecké brány“<sup>27</sup>.

Baroknímu vlivu neuniklo ani nově budované opevnění, k jehož stavbě se město rozhodlo po zkušenostech z třicetileté války. Už v roce 1631, kdy před pražskými branami stálo saské vojsko, a všechny významné osobnosti Prahy ze strachu uprchli, bylo jasné, že staré gotické hradby již nestačí účinně čelit vojenské síle. Chatrným hradbám nedůvěřoval v roce 1620 ani Fridrich Falcký, který se po bitvě na Bílé hoře raději přesunul do domu U tří konví na Starém Městě, kde ho oproti Hradčanům chránila řeka Vltava.<sup>28</sup> Hradby byly sice za třicetileté války neustále opravovány, doba si však žádala vybudování moderní bastionové fortifikace. Nové barokní opevnění, které bylo v mnoha případech předsunuto před staré gotické hradby z doby Karla IV., se začalo na Malé Straně budovat v roce 1656. V základní podobě bylo dokončeno

---

<sup>25</sup> VLČEK, P. (ed.), *Umělecké památky Prahy*, 3. díl, s. 126.

<sup>26</sup> Tamtéž, s. 40.

<sup>27</sup> MERHOUT, C. *O Malé Straně*, s. 35.

<sup>28</sup> BĚLINA, P. a kol., *Dějiny Prahy I*, s. 367.

v roce 1692, ale v dalších letech se pokračovalo v práci na branách a na úpravě terénu před hradbami.<sup>29</sup> V té chvíli pozbyly původní městské i Karlovy hradby svůj účel a byly na některých místech bourány. Tak ustoupila budovatelským plánům theatinů Černá věž v Nerudově ulici (u dnešního čp. 247), o které vizitační protokol z roku 1726 sice mluví v minulém čase, ale vizitační komise ji měla ještě v živé paměti, protože podle ní určovala bližší lokaci některých domů (např. pivovar u Černé brány, celnice u dřívější Černé brány atd.).

---

<sup>29</sup> DĚDINA, V. a kol. *Jak rostla Praha*, s. 94.

### 3. Nástin vývoje českých katastrů

Dnes a stejně tak i v minulosti byla potřeba evidovat nemovitý majetek pro dva základní účely – majetkoprávní a daňové. Jako doklad vlastnických práv k určitému pozemku nebo domu sloužily například desky zemské nebo pozemkové knihy. Pro daňové účely byly sestavovány pozemkové katastry, které „jsou úředním sepsáním všech pozemků dani podrobených s udáním jejich polohy, majitelů, rozměru, kultury, čistého výnosu i příslušné daně pozemkové“.<sup>30</sup> Poté, co však tento úřední soupis pozbude svou platnost a přistoupí se k sepsání nového katastru, stane se jeho starší verze důležitým pramenem pro zodpovězení některých hospodářských, ekonomických i společenských otázek.

Před následujícím souhrnem katastrů je nutné zdůraznit, že do berní ruly, Kinského katastru z roku 1684, do prvního a druhého tereziánského katastru rustikálního je zahrnuta pouze půda poddanská, tedy taková, na které přímo pracovali venkovští obyvatelé. Hospodářství spravovaná přímo v režii šlechty nebo duchovenstva (dominikál) unikala až do roku 1757 pravidelným daním. Proto je nutné se u nejstarších katastrů spokojit s pouhou evidencí dominikálního majetku a ne jeho bližším popisem. U vizitačních tabel pražských měst z let 1725 až 1726 to platí rovněž.

#### 3.1. Berní rula a její reforma

Do poloviny 17. století byla berně vyměřena podle počtu osedlých poddaných (daň domovní) a nebylo hleděno na velikost daného gruntu. Šlechta podléhala berním pouze v případě, že vlastnila pozemky ve městě. V době třicetileté války kontribuce vzrostly, až dosáhly svého dvojnásobku oproti předválečnému stavu. Výnosy z pozemkové daně však klesaly, protože konflikt způsobil nejen úbytek obyvatelstva, ale také vrchnost stále častější „ututlávala“ skutečný počet svých poddaných.<sup>31</sup> Dvorská komora na tuto skutečnost několikrát poukazovala a stavy byly nuceny dát na zemském sněmu konaném na přelomu roku 1651 a 1652 souhlas k vytvoření spolehlivé berní evidence.<sup>32</sup> Pokud by tak neučinily, hrozilo, že berní agenda včetně samotného výběru kontribucí připadne státním orgánům. Tím by stavy ztratily ještě více na svém postavení a právech, která byla již od dob Bílé hory značně omezená.

---

<sup>30</sup> Ottův slovník naučný: illustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí. Díl 14: Kartel–kraj. Praha: J. Otto, 1899, s. 66.

<sup>31</sup> LÍVA, V. (ed.). Berní rula 3. Pražská města, s. 6.

<sup>32</sup> PEKAŘ, J. České katastry 1654-1789, s. 5.

Prvním krokem v boji proti falešnému udávání osedlých bylo jmenování krajských komisí, které měly přiznání kontrolovat. Vrchnostem zároveň hrozily pokuty a vězení za záměrné uvedení nesprávných údajů, ale i přesto se toto opatření neosvědčilo a zemský sněm proto přistoupil k dalšímu kroku. Tím bylo jmenování hlavní komise, která se skládala z 12 členů (každý stav zastoupen 3 osobami) a která byla pověřena generální vizitací celé země.<sup>33</sup> Samotnou návštěvu všech panství, vesnic, statků a královských měst měla provést subdelegovaná čtyřčlenná komise. Zatímco tato očitá vizitace trvala při sestavování tereziánského katastru 12 let, při práci na berní rula musely být komise hotovy co nejdříve, a proto trvala pouhé dva roky. Její práce z časových důvodů často spočívala v pouhém výpisu z místních urbářů a dobrozdání tamních úředníků a k vyzpovídání jednotlivých hospodářů tedy nedošlo.<sup>34</sup> Důležitým úkolem vizitační komise bylo stanovení berní schopnosti poddaných a za tímto účelem byla vytvořena berní jednotka – jeden (celý) osedlý a v případě menších sedláků, domkářů či chalupníků se používaly zlomky osedlého. Artikule zemského sněmu však nebyly zcela úplné, a proto v některých případech postupovaly vizitační komise při stanovení osedlosti nejednotně. Nicméně, na základě zjištěných údajů byl vytvořen první katastr pro Čechy – berní rula, definitivně sestavená v roce 1656 a zahrnující pouze poddanskou půdu.<sup>35</sup>

Stížnosti se objevily hned po vydání nového katastru a kritika nejčastěji směřovala na vysoký počet osedlých. Proto se v osmdesátých letech 17. století přistoupilo k úpravám, jejichž iniciátorem byl František Oldřich Kinský, člen komise pro daňovou reformu. Pro zlepšení daňové situace byla upravena berní jednotka a započítána pustá pole jen poloviční výměrou.<sup>36</sup> V roce 1684 byla tato druhá berní rula vydána a platila až do roku 1748. I přes veškeré snahy opravit největší nesrovnalosti existovaly stále případy špatně odhadnuté půdy a stížnosti na daňové zatížení se objevovaly i na konci 17. století.

Pro úplnost dodejme, že obdobou berní ruly byly pro Moravu lánové rejstříky vzešlé z druhé lánové vizitace konané v letech 1669–1679. Přívlastek *lánové* je odvozen od použité berní jednotky – lánu, která byla obdobou české osedlosti.<sup>37</sup> Tzv. první tereziánský katastr rustikální nahradil jak berní rulu pro Čechy, tak lánové rejstříky pro Moravu.

---

<sup>33</sup> Tamtéž, s. 6.

<sup>34</sup> CHALUPA, Aleš – LIŠKOVÁ, Marie – NUHLIČEK, Josef – RAJTORAL, František. *Tereziánský katastr český I. Rustikál (kraje A-Ch)*. Praha: Archivní správa Ministerstva vnitra, 1964, s. 5.

<sup>35</sup> Berní rula jako taková se však nejčastěji spojuje s rokem 1654. Srov. Pekař, J. *České katastry*, s. 6.

<sup>36</sup> BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha: Grada, 2007. s. 25.

<sup>37</sup> Tamtéž.



### 3.2. Tereziánský katastr

Stížnosti na nespravedlivé zdanění i nespokojenost vídeňského dvora s berní agendou na počátku 18. století vedly k vytvoření nové berní evidence. Zprvu se nehovořilo o tvorbě dalšího katastru, ale spíše o úpravě berní ruly, o čem svědčí i jmenování nové opravné (rektifikační) komise v roce 1711.<sup>38</sup> Nicméně, na výsledcích berní ruly nebylo možné nový daňový systém založit, a proto se nakonec přistoupilo k vytvoření úplně nového katastru.

Podobně jako před 60 lety byla nejdříve rozeslána přiznání (fase) všem berním stranám. Řádně vyplněné přiznávací tabely byly vesměs shromážděny již v roce 1713 a úředníci nejvyššího berního úřadu přistoupili k jejich studiu a řešení největších nesrovnalostí. Někdy musela být berní stranou přepracována celá přiznání, a proto se tato fáze protáhla až do roku 1716.<sup>39</sup> Mezitím byla v roce 1714 schválena první instrukce pro vizitační komise, které měly přímo v terénu porovnat vyplněné fase se skutečným stavem. Očitá vizitace země začala v roce 1715 a definitivně skončila až po dvanácti letech. Ale ani nálezy vizitujících komisařů nebyly definitivní, protože na jejich práci dohlížely subdelegované komise v Praze, které si v případě nesrovnalostí nebo neúplnosti vyžádaly další informace. Následující fáze, sepsání konečného elaborátu, se zpomalila kvůli změnám v kalkulačních směrnících.<sup>40</sup> Se stále se prodlužujícími pracemi souvisely navyšující se výdaje (zvláště za vizitující komise)<sup>41</sup>, ale i přesídlení rektifikační komise do radniční budovy na náměstí, protože původní prostory její kanceláře již nedokázaly pojmout vzrůstající počet úředníků i rozsáhlý písemný materiál.

V roce 1747, po netrpělivém naléhání Marie Terezie, byl konečný elaborát hotov a k 1. listopadu 1748 tak vstoupil v platnost první tereziánský katastr rustikální.<sup>42</sup> I přestože se na něm pracovalo zhruba 40 let, objevila se hned po vyhlášení nespokojenost se stanovením bonity půdy a jejího výnosu. A také právě proto, že uplynulo oněch dlouhých 40 let od prvotních přiznání, neodpovídal již sepsaný stav realitě. Kritika nově vyhlášeného katastru si vyžádala jmenování dalších stavovských komisí, tentokrát pouze dvoučlenných, které další dva roky pracovaly na revizi v místech, kde si to vyžádala berní strana.<sup>43</sup> Po dokončení těchto oprav a dalších souvisejících prací byl v roce 1757 spolu s prvním panským katastrem vyhlášen druhý tereziánský katastr rustikální, který se rovněž neobešel bez dalších oprav v následujících letech.

---

<sup>38</sup> PEKAŘ, J. *České katastry 1654-1789*, s. 105.

<sup>39</sup> HRADECKÝ, E., *Tereziánský katastr, rozbor fondu*, s. 110.

<sup>40</sup> Tamtéž, s. 110.

<sup>41</sup> PEKAŘ, J. *České katastry 1654-1789*, s. 115.

<sup>42</sup> Tamtéž, s. 124.

<sup>43</sup> HRADECKÝ, E. *Tereziánský katastr, rozbor fondu*, s. 112.

Při práci na rustikálním katastru v první polovině 18. století se nově evidoval i panský majetek. Myšlenka na zdanění dominikálu se objevila již v roce 1706, ale tehdy pokus zavést panský katastr ztroskotal. Při přípravě nového katastru sestavila rektifikační kancelář i vrchnostenské a duchovenské přiznávací formuláře, které byly podobně jako rustikální fase vyplněny víceméně během roku 1713. V letech 1716 až 1722 byla ještě provedena revizitace duchovenského majetku, ale k zahrnutí do konečného elaborátu tereziánského katastru z roku 1747 nedošlo.<sup>44</sup> Další práce na panském katastru se rozběhly poté, co si Marie Terezie potřebovala zajistit větší peněžní obnos pro udržování stálé rakouské armády v souvislosti se slezskými válkami. První fáze opět obnášela vyplnění přiznání, která u vrchnostenských a církevních pozemků obnášela jiné formuláře než v roce 1713. Druhou etapu, okulární vizitaci fasí, provedly v letech 1751 až 1753 stejné dvoučlenné komise, které pracovaly na opravách čerstvě vydaného rustikálního katastru. Jak již bylo zmíněno výše, *exaequatorium dominicale* (panský katastr) vstoupil v platnost v roce 1757.

### 3.2.1. Průběh vizitace na Malé Straně v roce 1726 a její výsledek

Očitá vizitace v rámci celé země probíhala v letech 1715 až 1729, ale většina dominií byla vizitační komisí zhlédnuta do roku 1723. Pro vizitaci pražských měst, která nepatřila do žádného kraje, byla vydána zvláštní instrukce až okolo roku 1721<sup>45</sup> a k samotné vizitaci došlo v letech 1725–1726.

Podrobně vizitován byl v Praze každý daním podléhající dům, který tvořil samostatnou berní jednotku. Komise zevrubně popisovala pouze měšťanské domy, protože ostatní (deskové, církevní, obecní) v první verzi tereziánského katastru daním nepodléhaly. Panský katastr z roku 1757 bohužel již neobsahuje takové podrobné informace jako vizitační tabele.<sup>46</sup> Šlechtická sídla jsou ve vizitačním protokolu blíže specifikována jen v případě, že podléhala městské dani a byla vedena v městských knihách.

Čtyřčlennou stavovskou komisí, která ve stejném složení vizitovala všechna pražská města, tvořil Jan Martini (za duchovní stav), hrabě Josef Karel z Hallweillu (za panský stav), František Karel Bechyně z Lažan (za rytířský stav) a za měšťanstvo Fridrich Rabicer (viz Příloha 2). Komisaři připojili své podpisy a pečeti na konec vizitačního protokolu pod konečnou

<sup>44</sup> BURDOVÁ, Pavla – CULKOVÁ, Dagmar – ČÁŇOVÁ, Eliška – LIŠKOVÁ, Marie a kol. (edd.). *Tereziánský katastr český, III, Dominikál*, Praha 1970.

<sup>45</sup> PEKAŘ, J. *České katastry 1654–1789*, s. 114.

<sup>46</sup> DEJMKOVÁ, Ivana. *Šlechtické domy a paláce v berních materiálech z let 1653–1817*, DP 20, 2002, s. 128.

kalkulaci (viz Příloha 2). V případě malostranských vizitačních tabel chybí pečeť hned prvního jmenovaného. Folio neneso známky poškození, proto se domnívám, že k samotnému přitištění pečete přeláta Jana Martiniho z neznámých důvodů vůbec nedošlo. Samotné zápisy prováděl v německém jazyce úřední kancelista, který komisi provázel.

Stavovská komise svou práci na Malé Straně vedla podobně jako vizitace v roce 1653. Začínala na Malostranském náměstí nejdůležitější budovou, radnicí, a pokračovala zbylými domy ve východním bloku náměstí, poté prošla celou Mosteckou ulicí v obou směrech a volně přešla k domům na jižní a západní straně rynku.<sup>47</sup> Do první čtvrti zařadila ještě jezuitský profesní dům a budovy uprostřed náměstí.

Druhou čtvrt' popisovala komise od domu U Kominíčka v dolní části Nerudovy ulice a pokračovala s mírnou odbočkou v oblasti Jánského vršku až k čp. 227 v Úvozu, kde se obrátila, vynechala domy spadající pod Hradčany a vizitovala dále od čp. 219 druhou stranu Nerudovy ulice. Na jejím konci pokračovala domy čp. 201 a 200 a volně přešla do Thunovské ulice a na Zámecké schody. V rámci druhé čtvrti na závěr zahrnula celý severní blok Malostranského náměstí.

Domem U Černého sokola (čp. 8) v Tomášské ulici začínala vizitace třetí čtvrti. Pokračovala směrem k Valdštejnskému paláci, odbočila do dnešní Sněmovní ulice a k domu U Zlaté studně. Valdštejnskou ulicí došla komise na Klárov, kde se kromě malostranských domů nacházely hojně i domy na postranním a rybářském právu, které se zapisovaly mimo malostranský vizitační protokol. Proto nelze zcela přesně určit, jak tady vizitace probíhala, nicméně po ní se komise přesunula k břehu Vltavy, na území mezi Karlovým mostem a tehdejším staroměstským přívozem na Klárově. Takřikajíc Pod mostem, kam patřilo i sedm domů na ostrově Kampa, se nacházely poslední domy ze třetí čtvrti.

Poslední čtvrt' tvořily domy ležící zhruba mezi Malostranským náměstím a barokní Újezdskou branou, avšak vyjma domů na celkem pěti postranních právech, které při pohledu na mapu tvořily asi třetinu vymezeného prostoru. Ke čtvrté čtvrti patřilo také Tržiště, dále se větvící na Vlašskou a Břetislavovu ulici, částečně také domy na Jánském vršku, v okolí bývalého kostela sv. Jana Křtitele v Oboře (dnes čp. 322) a Vlašského špitálu.

K vizitačnímu protokolu patří také relace o vizitaci Malé Strany<sup>48</sup> datovaná 22. února 1727 a adresovaná rektifikační komisi. Jednotlivé zápisy relace se vztahují ke konkrétním

<sup>47</sup> Rozdělení domů do čtvrtí a vymezení postranních práv je patrné na mapové příloze č. 1.

<sup>48</sup> NA, TK, Spisy, Katastr měst Pražských, Malá Strana, inv. č. 4940, kart. 1070, Relace o vizitaci Menšího Města (22. 2. 1727).

domům a nejčastěji objasňují změny jejich statusu oproti berní rule. Toto podrobné vylíčení má opět své fiskální důvody, zvlášť pokud se z měšťanského domu stal dům deskový, kterého se placení pravidelných kontribucí netýkalo. Ze zápisů lze také čerpat další jména majitelů mezi lety 1653 až 1726, protože komise zcela jasně pracovala se zápisy z desek zemských a trhových smluv. První část relace se vztahuje k domům držným duchovními řády, druhá k majetku světských osob. Zápisy jsou různě obsáhlé, například stavební aktivity theatinů v okolí Černé brány v Nerudově ulici jsou na sedmi stranách popsány dostatečně podrobně. Vizitační protokol na některé zápisy uvedené v relaci odkazuje, na jiné nikoli.

## 4. Postranní práva na Malé Straně

Spletité a místy úzké uličky v některých místech Malé Strany dávají tušit, že daná lokalita se v minulosti vyvíjela tak nějak jinak, samostatně a uzavřeně. Nejpatrnější je to v oblasti dnešního Maltézského a Velkopřevorského náměstí, kde stály domy pod jurisdikcí kostela Panny Marie pod řetězem. Malá Strana však byla těmito zvláštními právy doslova propletena – ve sledovaném období tvořily domy zvláštních jurisdikcí stále ještě třetinu Malé Strany a žádné jiné pražské město více těchto práv nemělo. Samotný malostranský vizitační protokol (NA, TK, kniha 129) však domy pod jinou jurisdikcí nepopisuje, ba ani neeviduje, přesto pokládám za nutné alespoň nastínit podstatu těchto zvláštních práv a uvést jejich rozmístění v rámci města.

Domy náležející pod místní jurisdikce tvořily ve městech zvláštní enklávy patrimoniální povahy, které byly na zbytku města nezávislé, i když se rozkládaly uvnitř hradeb.<sup>49</sup> Pro samotný vznik postranního práva bylo klíčové vlastnictví části území uvnitř hradeb a vyjmutí z městské správy. Podivnost těchto práv ilustruje dům U Schnellů (čp. 27), který patřil pod tomášskou jurisdikci, stál přímo proti malostranské radnici, ale vůbec jí nepodléhal.<sup>50</sup> Správními a soudními pravomocemi disponovaly orgány dané jurisdikce a obyvatelé měli vůči svému pánovi (vrchnosti) jistá práva a povinnosti (např. finanční). Enklávy můžeme dělit podle toho, zda byly soustředěny ve světských či duchovních rukou nebo podle rozsahu práv, kterými pán daného postranního práva disponoval. Postranní právo určitého kláštera připomínalo záduší kostelů, ale odlišovalo se tím, že mělo vlastní samosprávné orgány (rychtář, konšelé) a soud.

Zvláštní místní práva mají svůj původ v době předhusitské a jejich rozkvět nastal v 16. a v první polovině 17. století, zatímco v námi sledovaném období (1653–1726) jde spíše o jejich úpadek<sup>51</sup>. V některých případech sami obyvatelé na postranních právech usilovali o začlenění do městského organismu. V době josefínských reforem čelily jurisdikce četným snahám o likvidaci v souvislosti s unifikací soudnictví. Některá práva zanikla v této době úplně, protože byly rušeny jejich kláštery. Po zásahu Josefa II. postranní práva pouze živořila, císařský patent z roku 1848 odstranil zbytky feudálních závazků a o dva roky později přešly veškeré knihy vedené u postranních práv na malostranský okresní soud.<sup>52</sup> Dnes jsou uloženy spolu s širokou škálou městských knih ve Sbírce rukopisů v Archivu hlavního města Prahy.

---

<sup>49</sup> SVOBODOVÁ-LADOVÁ, Miluše. *Zvláštní místní práva v Praze*, PSH 8, 1983, s. 95.

<sup>50</sup> MERHOUT, Cyril. *Malá Strana za starodávna*. Praha: Tiskový spolek pro Prahu III, 1938, s. 12.

<sup>51</sup> Tamtéž, s. 169–177.

<sup>52</sup> Tamtéž, s. 177.

Mezi jurisdikcemi a pražskými městy často docházelo ke sporům. Byly to spory hospodářské (do postranních práv nezasahovaly cechy), územní (postranní práva zabírala území uvnitř městských hradeb a požívala jejich ochranu, ale městu nic neplatila) a mnohé další, například kvůli neochotě jurisdikcí podílet se na ubytování vojska nebo kvůli dovozu alkoholu a jeho následnému prodeji<sup>53</sup>. Sama malostranská radnice se snažila proti jiným jurisdikcím bojovat a získávat domy pod svou správou. Tak se v roce 1656 obec rozrostla o 23 domů po zrušení práva u kostela sv. Jana Křtitele v Oboře. Naopak ještě před bělohorskou šarvátkou přišli na Malou Stranu dominikáni, usadili se kolem kostela sv. Máří Magdalény na Újezdě a postupně zde vybudovali svůj klášterní areál nepodléhající městskému magistrátu.

Celkově se ve sledovaném období 1653 až 1726 nacházelo šest postranních práv, pod které patřilo 120 až 130 domů. Nejvíce objektů, které patřily pod správu jedné jurisdikce, se nacházelo na území „u mostu“, jenž daroval Vladislav II. řádu maltézských rytířů ke stavbě kostela a špitálu.<sup>54</sup> Rozvinulo se zde postranní právo Matky Boží pod řetězem, které se posléze rozkládalo mezi dnešními ulicemi Karmelitská, Saská a Harantova a patřilo k ní i 12 domů na západní části Kampy. Vrchností byl maltézský velkopřevor, pod jehož správu patřilo okolo 60 domů.

V bloku mezi Tomášskou ul. a začátkem Letenské ulice se nacházely domy patřící pod jurisdikci augustiniánského kláštera sv. Tomáše. Území věnoval nově vzniklému řádu Václav II. a v době rozkvětu čítala jurisdikce 24 domů, mezi kterými byl i známý pivovar U sv. Tomáše.

Postranní právo svatojiřského kostela na Hradčanech tradičně vlastnilo půdu pod Pražským hradem, domy v Brusce a také 18 budov na Újezdě, konkrétně mezi dnešní Karmelitskou ulicí a petřinským svahem. Vrchností byla abatyše benediktinského kláštera sv. Jiří. Újezd byl však protkán dalšími třemi právy. Kapitula sv. Víta vykonávala správu nad 6 až 8 domy v dnešní Všehrdově ulici, klášter sv. Marie Magdalény nad několika domy v okolí svého sídla a pod postranní právo nejvyššího purkrabství patřily některé domy v Karmelitské ulici (část se také nacházela v Brusce).

Zvláštním případem bylo rybářské právo, které bývá ve starší literatuře<sup>55</sup> pokládáno za další postranní právo, Miluše Svobodová-Ladová<sup>56</sup> ho označuje za samosprávný útvar cechovní

---

<sup>53</sup> SVOBODOVÁ-LADOVÁ, Miluše. *Zvláštní místní práva v Praze*, PSH 8, 1983, s. 167.

<sup>54</sup> VILÍMKOVÁ, Milada. *Urbanistický vývoj maltézské jurisdikce*, PSH 1966, s. 72

<sup>55</sup> TEIGE, Josef. *Pražské příspěvky místopisné*. Praha: Společnost přátel starožitností českých, 1911, s. 1–42.

<sup>56</sup> SVOBODOVÁ-LADOVÁ, Miluše. *Zvláštní místní práva v Praze*, PSH 8, 1983, s. 101.

povahy. Domy na této jurisdikci byly podřízeny Starému Městu a úřadu mostu pražského, ale z velké části se rozkládaly na místě tehdejší osady sv. Petra v Rybářích na Malé Straně (dnešní Klárov).

Berní rula pro Menší Město pražské uvádí na zvláštních právech celkem 121 domů, které v té době tvořily 27% všech malostranských domů. Jak je patrné z tabulky 1, podobný počet evidoval i tereziánský katastr, protože rozsah jurisdikcí se ve sledovaném období již nezvyšoval. Stále však postranní práva teritorium města výrazně rozrušovala a malostranská radnice s nimi nadále bojovala, protože představovala konkurenci v oblasti řemesel a provozování živností.

*Tabulka 1 – Počet domů na postranních právech podle berní ruly a tereziánského katastru*

	<b>Celkem</b>	<b>Klášteř P. Marie pod řetězem</b>	<b>Klášteř sv. Tomáše</b>	<b>Klášteř sv. Jiří</b>	<b>Kapituly u sv. Víta</b>	<b>Klášteř sv. Máří Magdalény</b>	<b>Nejvyššího purkrabství</b>
<b>Berní rula<sup>57</sup></b>	121	60	18	23	6	5	9
<b>Katastr 1748<sup>58</sup></b>	127 + 4 zahrady	60 + 3 zahrady	18	24 + 1 zahrada	7	4 <sup>59</sup>	14

<sup>57</sup> LÍVA, V. (ed.). *Berní rula 3*. Pražská města, s. 139. Z celkového součtu je vynecháno město Hradčany a postranní právo Pohořelec.

<sup>58</sup> NA, TK, *Knihy, Katastr měst Pražských, Města pražská (společně)*, sign. 170.

<sup>59</sup> Toto postranní právo není v souhrnném katastru z roku 1748 (NA, TK, kniha 170) vůbec zahrnuto. O čtyřech domech na postranním právu sv. Máří Magdalény ale informují vizitační tabely (NA, TK, kniha 155).

## 5. Celkový počet domů na Malé Straně v roce 1653 a 1726

Pro vytvoření lepšího obrazu o Malé Straně v námi sledovaném období je vhodné porovnat souhrnný počet domů v berní ruli a v roce 1726. Srovnání by mělo ukázat, zda na Malé Straně výrazně poklesl počet domů v důsledku sjednocování více objektů, nebo zda došlo k hustějšímu zastavění prázdných ploch.

Po využití souhrnných dat berní ruly<sup>60</sup> a sečtení všech domů ve čtyřech malostranských čtvrtích a na šesti postranních právech, lze dospět ke zjištění, že celkový počet domů v polovině 17. století byl **442**. Do součtu nejsou zahrnuty Hradčany, Pohořelec a též 34 domů na území dnešního Klárova podléhajících rybářskému právu.

Vizitační protokol tereziánského katastru uvádí celkem 353 zápisů, které nelze považovat za 353 domů. Od tohoto údaje je nutné odečíst dva zápisy na konci tabel týkající se pouze informace o malostranském mistrovi provozujícím své řemeslo na „Malém ostrově“ a o tesaři bydlícím u malostranského přivozu v jezuitském domě, který je však uváděn ve vizitačním protokolu Starého Města v Týnské čtvrti. Dále nelze započítat všechny obecní budovy, které jsou vyjmenovány na začátku protokolu a posléze v tabelách ještě jednou zmíněny. I poté je vhodnější hovořit o 350 *položkách* než o *domech*, protože pod některým zápisem se nemusí skrývat dům, ale pouze zahrada, plácek na dřevo s malou kůlnou apod. Stejně jako v případě berní ruly je nutné přičíst domy na postranních právech, tj. dalších 127 domů (32 domů na právu rybářském opět není zahrnuto). Celkově lze shrnout, že v roce 1726 se na Malé Straně nacházelo okolo **477** domů<sup>61</sup>.

Nabízí se též pracovat s konečným elaborátem rustikálního<sup>62</sup> i dominikálního<sup>63</sup> tereziánského katastru. Do prvního jmenovaného bylo zahrnuto 353 měšťanských a šosovních domů, do druhého domy dosud od daní osvobozené, tj. 115 obecních, deskových a církevních budov. Domy na postranních právech jsou již v těchto údajích zahrnuty. Tereziánský katastr tedy evidoval na Malé Straně celkem **468** domů. Výsledný počet je oproti vizitačnímu protokolu

---

<sup>60</sup> LÍVA, V. (ed.). *Berní rula 3. Pražská města*, s. 139. U druhé čtvrti se v edici nachází chyba v součtu – domů bylo ve druhé čtvrti 80.

<sup>61</sup> Ke stejnému počtu lze dojít i po sečtení všech zápisů v souhrnném katastru z roku 1748 pro čtyři pražská města (NA, TK, č. knihy 170), který by měl vycházet z výsledků vizitace. Nicméně součty vizitační komise z roku 1726 se se souhrnným katastrem z roku 1748 neshodují například v počtu deskových domů. Vizitační komise zaznamenala postupně ve čtvrti I–IV: 6, 13, 13 a 9 deskových domů, celkem 41 domů. Souhrnný katastr uvádí: 5, 11, 14 a 12 domů, celkem 42 domů.

<sup>62</sup> CHALUPA, A. a kol. (edd.), *Tereziánský katastr český I, Rustikál (kraje A–Ch)*, s. 21.

<sup>63</sup> BURDOVÁ, P. a kol. (edd.), *Tereziánský katastr český III, Dominikál*, s. 478.



nižší z toho důvodu, že do konečné kalkulace pravděpodobně nebyly některé domy (položky) započítány.

Po porovnání údajů berní ruly a vizitačního protokolu (či konečného elaborátu tereziánského katastru) lze dojít ke spíše překvapivému výsledku – mírnému nárůstu domů ve sledovaném období. Z toho vyplývá, že výstavba nových domů musela převýšit šlechtické scelovací aktivity. Dále by se dalo uvažovat o nezapočítání některých objektů do berní ruly či o tom, že výsledek sjednocovacích prací se ve vizitačním protokolu ještě neprojevil. Ilustruje to příklad Norberta z Kolowrat, který byl kromě Slavatovského paláce majitelem dalších tří domů v Nerudově ulici. Dle literatury<sup>64</sup> byly však tyto tři domy již součástí nově postaveného paláce a přesto vizitačními tabelami vedeny pod třemi zápisy. Ani typický pobělohorský obraz, kdy obec nabývala domy prostřednictvím konfiskace či nuceným odprodejem, se v berní rule pro Malou Stranu neobjevil. Naopak, vizitační protokol tereziánského katastru eviduje více obecních budov než katastr v roce 1653 (více o jednotlivých typech domů v kapitole 6.2). Konkrétní objasnění celkového vzrůstu počtu domů by mělo být náplní dalšího výzkumu.

Při porovnávání celkového počtu domů v rámci ostatních pražských měst na základě výsledného elaborátu tereziánského katastru stojí Malá Strana se svými 468 domy tradičně na třetím místě. Pro Staré Město eviduje katastr 967 domů, pro Nové Město 1249 domů a nejméně domů (112) se nacházelo na Hradčanech (vše uvedeno včetně postranních práv). Vzhledem k velikosti pražských měst to není překvapivý výsledek. Zajímavější je porovnávat konkrétní počet deskových domů na Malé Straně s ostatními městy. Ve čtyřech čtvrtích Menšího Města se k roku 1726 nacházelo 43 deskových domů, které tvořily 12 % všech domů (vyjma postranních práv). Na Starém a Novém Městě bylo do desek zemských zapsáno 27 a 16 domů, tedy ani ne 5 % všech domů. Na Malé Straně přetrvával trend ze staršího období, kdy si významné šlechtické rody stavěly v blízkosti Hradu své paláce, aby byly nablízku panovnickému dvoru.

---

<sup>64</sup> VLČEK, P. (ed.), *Umělecké památky Prahy 3. díl*, s. 319.

## 6. Jednotlivé rubriky vizitačního protokolu, vyhodnocení získaných údajů a nástin dalšího možného studia

Výsledky vizitační komise byly v každém pražském městě zapisovány na samostatné předtištěné listy, které byly posléze svázaný v rozměrné knihy<sup>65</sup>. Výsledek, vizitační tabely tereziánského katastru, jsou v rámci archivního fondu uloženy ve skupině Knihy, zatímco přípravný, průvodní a dodatkový materiál se nachází v kategorii Spisy. Celkově jsou písemnosti vztahující se ke katastru pražských měst odděleny od materiálu týkajících se krajů, protože metropole do žádného kraje nepatřila, její berní postavení bylo zvláštní a i v rektifikační kanceláři byly její spisy vedeny zvlášť.<sup>66</sup>

Každý pražský dům podléhající daním byl podrobně vizitován, z čehož plyne i potřeba velkého množství předtištěných rubrik v tabelách. Každý zápis (dům) začíná označením podle berní ruly a podle fase, poté je zapsáno jméno vlastníka domu, poznámky, zda se jedná o deskový nebo šosovní dům, berní koeficient, cena podle poslední trhové smlouvy, dluhy váznoucí na domě, fyzický stav, roční a možný výnos domu, profese a další zisky majitele a pozornost je také věnována ročním várkám piva. Některé informace jsou rozepsány přes několik rubrik, obsahují sdělení obecnější povahy a často odkazují na zápisy na druhé straně listu. Na rubu folia již nejsou předepsané rubriky, domy jsou popisovány v různém rozsahu podle toho, jaké je jejich vnitřní uspořádání, zda se vaří či čepuje pivo, kolik má daný dům nájemníků, jaký je jejich způsob obživy a výše odváděného nájmu.

Celý malostranský protokol je psán německy novogotickou kurzívou, jednou dobře vypsanou písařskou rukou. Pouze drobné přípisky byly provedeny jinou osobou a jsou o něco hůře čitelné. Slova latinského původu jsou psána písmem humanistickým. Fyzický stav vizitačních tabel je dobrý, některé zápisy nejsou v místě ohybu kvůli častému otevírání čitelné a některé zmizely ve vazbě knihy.

Následující kapitoly ve stručnosti pojednávají o kategoriích informací, které vizitační protokol poskytuje. Každý oddíl je uveden stručným úvodem, krátce jsou na základě tabulek či grafů nastíněny trendy na Malé Straně a na závěr jsou připojeny osobní podněty k bádání. Důraz

---

<sup>65</sup> O dodatečném svázání listů svědčí nejen některé nečitelné údaje vypsané na okraji listů, které se posléze staly součástí vazby, ale také chyba vazače, jenž omylem zahrnul jedno folio s domy z druhé čtvrti až do čtvrti následující.

<sup>66</sup> BUREŠ, S. a kol, *Tereziánský katastr 1713–1790 (1848). Inventář*, s. IV.

je kladen na doplňující postřehy komisařů či další zajímavé skutečnosti za účelem představit vizitační protokol nejen jako pramen ryze statistický.

### 6.1. Označení domu podle berní ruly, podle fase a ve vizitačním protokolu

Nespornou výhodou vizitačního protokolu je uvedené trojí různé označení jednoho domu. Protokol nejdříve zmiňuje název uvedený v berní rule, poté v příznávacích fasích z roku 1713 a navíc budovy eviduje pod jedinečnými čísly a písmeny, což umožňuje jednoduché odkazování na jiný dům ve vizitačním protokolu (odkaz na berní rulu totiž vypadal následovně: *in Rulla sub nomine: Anna Bosstowa vermerkten Haus*).

Díky odkazu na berní rulu lze sledovat tehdy užívané názvy domů a také je možné domům lépe přiřadit dnešní čísla popisná. U již ustálených domovních znamení se v berní rule objevuje český název domu (např. U Třech kaprů) a podle fase pouze jeho německý ekvivalent (*Bei 3 Karpfen*). Původní domovní znamení mohlo zastínit jméno majitele nebo jeho povolání – například dům v berní rule uvedený jako U Bílého čápa (čp. 99) se ve fasích objevuje pod označením *Beim Hoftöpfer*. Daleko nejčastěji se však v názvech projevilo jméno tehdejšího či ještě dřívějšího majitele (U Špačka, U Čermáka atd.). Nelze ale tvrdit, že domy označené podle jména či přezdívký majitele neměla svá domovní znamení.<sup>67</sup>

U některých domů není označení podle berní ruly nebo fase uvedeno (*Lauth Rulla: nichts, Lauth Fass: nichts*). V tom případě se jedná o budovy, které na daném místě v době zápisu ještě nestály, nebo může jít o domy od daní osvobozené, u kterých bylo celkově zaznamenáno minimum údajů. Zvlášť problematické je tyto domy bez chybějícího označení identifikovat.

Vizitační komise přidělila domům pořadové číslo, písmeno nebo označení *Extra numeros*. Měšťanské domy, které podléhaly plnému zdanění, jsou průběžně číslovány (*Numero 1 až 222*)<sup>68</sup>. Domy deskové, šosovní, obecní a ve vlastnictví duchovních řádů bývají označeny písmeny (*Litera A–Rrr*). Pestrá je skupina domů označená jako *Extra numera* (44 objektů), u kterých je v deseti případech uvedeno berní zatížení a nelze tedy tvrdit, že takto vizitační komise označovala domy nepodléhající daním. Žádné označení (číslo, písmeno, *Extra numero*) se nezdá být striktně vyhrazeno jednomu typu domu (plně zdaněnému, částečně nebo vůbec). Například deskovému domu čp. 302 je přiděleno číslo místo písmena pravděpodobně proto, že sloužil jako nájemní bydlení. Zemskodeskový dům pana doktora Blovského je uveden jako

<sup>67</sup> PETRÁŇOVÁ, Lydia. *Domovní znamení staré Prahy*. Praha: Panorama, 1988, s. 17.

<sup>68</sup> Číslování je průběžné v rámci celého vizitačního protokolu a nezačíná pro každou čtvrt' zvlášť.

*Extra numeros*, protože se řídil knihami viničního úřadu. Při využívání vizitačního protokolu se tedy nelze spoléhat na označení domů, ale je nutné procházet ostatní příslušné rubriky (uvedená osedlost, šosovní kategorie, případně poznámky na rubu folia).

Slovíčkem *item* u čísla domu (např. *item 61*) jsou u malostranského vizitačního protokolu označeny domy, které byly pravděpodobně jistou měrou propojeny s domem před ním uvedeným, ale evidovány byly zvlášť. V drtivé většině mají takové domy společného majitele, ale není to pravidlem. Například na místě dnešního čp. 361 ve Vlašské ulici uvádí vizitační protokol dva domy (*Numero 190* a *item 190*), jejichž společným majitelem byl Antoni Helster. V prvním dle tabel dobře postaveném domě je uveden šenk s vínem, zadní byl postavený špatně, ale měl sedm nájemníků. V roce 1730 zakoupil obě budovy architekt Bartolommeo Scotti, spojil je do jednoho domu a přestavěl.<sup>69</sup>

## 6.2. Kategorie domů

Malostranské domy lze ve sledovaném období rozdělit do tří skupin podle kritéria, zda kontribucím podléhaly plně, částečně či vůbec. Berní rula však rozlišuje mnohem více kategorií, a proto lze ve vymezeném časovém úseku porovnávat, jak se měnilo zastoupení měšťanských, obecních, duchovních nebo deskových domů.

Nejpočetnější skupinu tvořily vždy domy měšťanské podléhající plnému zdanění. Právě kvůli placení daní se radnice snažily zamezit vkládání domů do desek zemských nebo velkým scelovacím podnikům měšťanských domů. Majiteli domu byli měšťané, tj. osoby vlastníci dům a plátcí daně – trpící s městem<sup>70</sup>, ale i šlechtici. Pokud byl majitelem měšťanského domu šlechtic, podléhal i přesto běžnému zdanění. Z tabulky 2 je patrné, že počet měšťanských domů, které tvořily v obou sledovaných letech nejpočetnější kategorii, oproti roku 1653 narostl, což zcela jistě s potěšením sledovala malostranská radnice. Tento trend byl způsoben jednak zrušením kategorie domů osob služebných, úbytkem šosovních, deskových a zádušních domů a také celkovým nárůstem objektů patřících do správy malostranské radnice.

---

<sup>69</sup> VLČEK, P. (ed.), *Umělecké památky Prahy 3. díl*, s. 457.

<sup>70</sup> HRDLÍČKA, Josef. *Měšťan*, in: Václav Bůžek – Pavel Král (edd.), *Člověk českého raného novověku*, Praha 2007, s. 139.

Tabulka 2 – Souhrnný počet domů na Malé Straně v jednotlivých kategoriích v roce 1653 a 1726

	Počet domů	Měšťanské	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Církevní, zádušní	Pusté, pohořelé, zbourané	Obecní, fiskální	Neoznačené
<b>Berní rula</b>	321 (100%)	190 (59,2 %)	27 (8,4 %)	48 (15,0 %)	16 (5,0 %)	19 (5,9 %)	9 (2,8 %)	6 (1,9 %)	6 (1,9 %)
<b>Vizitační protokol TK</b>	350 (100%)	258 (73,7 %)	18 (5,1 %)	43 (12,3 %)	—	12 (3,4 %)	2 (0,6 %)	7 (2,0 %)	10 (2,9 %)

Majitelé šosovních domů platili pouze jednu třetinu městské domovní taxy (tedy 50 zlatých), zbylé dvě třetiny byly hrazeny z tzv. ekvivalentních peněz<sup>71</sup>, které musely být zaplacený hned poté, co se dům stal šosovní.<sup>72</sup> Pojem „šos“ bývá někdy interpretován jako odvozenina od německého *Schutz*, ale ve skutečnosti se jedná o staročeský název pro plat, poplatek.<sup>73</sup> Majiteli těchto domů nemuseli být nutně šlechtici, ale u všech malostranských šosovních domů jsou k roku 1726 uvedeny pouze osoby z významných šlechtických rodů. Ve sledovaném období lze celkově pozorovat úbytek šosovních domů, a to nejen na Malé Straně, ale i na Starém Městě<sup>74</sup>. Rozdíl mezi šosovním a měšťanským objektem byl sice ve způsobu zdanění, ale ve vnitřním rozložení již takové rozdíly být nemusely, protože zámožnější měšťan si stejně jako šlechtic mohl ve svém domě zařídit domácí kapli, místnost na hraní billiaru nebo zahradní domek.

Díky tomu, že některé šlechtické paláce nebyly zapsány do desek zemských, měly šosovní nebo měšťanský status, a jsou tedy ve vizitačním protokolu podrobně popsány, můžeme nahlédnout do vnitřního rozložení šlechtického sídla na počátku 18. století. Například jeden z domů patřící pod dnešní čp. 162 (Ledebourský palác), v té době ve vlastnictví hraběte Trauttmansdorffa a v šosovní kvalitě, byl kromě běžných pokojů, kuchyně, komor a sklepů vybaven stáji pro dvanáct koní, velkým sálem a dvěma kabinety v prvním patře a k domu patřila jako dnes zahrada, na které už v roce 1726 stála sala terrena.

Velká část významných šlechtických paláců na Malé Straně však byla zapsána do zemských desek, náležela tak k dominikálnímu majetku, a proto je vizitační protokol z roku 1726 blíže nepopisuje. Výjimkou jsou tři deskové domy, které sloužily také jako nájemné bydlení. U deskového domu čp. 181 v Thunovské ulici jsou uvedena i jména nájemníků, jejich povolání a počet tovaryšů. Dům je zajímavý také tím, že ho vlastnil malostranský měšťan (nikoli šlechtic). Konkrétně byl v majetku krejčovského mistra Jana Michala Böhma, jeho

<sup>71</sup> Ekvivalentní částky byly také placeny malostranské obci za ušlý zisk z městských daní. Zpravidla je určitý ekvivalent uveden za směnu deskové kvality nebo zbourání domu.

<sup>72</sup> Pekař, J. *České katastry 1654–1789*, s. 133.

<sup>73</sup> LHOTÁK, Jan. *Šosovní, nebo poddanské vesnice? K interpretaci pozemkového příslušenství zeměpanských měst ve středověku*. ČČH 111, č. 3, 2013, s. 517–562.

<sup>74</sup> VOBRÁTILKOVÁ, H. *Měšťanské domy Starého Města*: disertační práce, s.59.

příjem nebyl příliš vysoký (280 zlatých ročně) a vizitační komise také připojila informaci, že dům v nedávné době odkoupil od místodržícího Ludvíka Josefa z Hartigu.

Ve vizitačním protokolu nejsou neobvyklé poznámky, že deskový dům směnil svou kvalitu s domem měšťanským. V kombinaci s obšírnějšími záznamy z relace lze například sledovat následující vývoj. V době sepisování berní ruly vlastnil na Vlašském plácku kníže z Lichtensteina jeden ze dvou domů patřící dnes pod jednotné čp. 203. V roce 1714 odkoupil Antonín Florián z Lichtensteina měšťanský dům U Bílého jelena (čp. 302, Tržiště 20) od manželů Weinwurmových. Po složení 2500 zlatých přešla desková kvalita na dům U Bílého jelena, zatímco původní lichtensteinský dům na náměstí se stal měšťanský a v roce 1726 se jako majitel objevuje zlatník Karel Taxner. Relace navíc odkazuje na vtělení příslušné smlouvy do kvaternu desek zemských.

Počet pustých a pohořelých domů po třicetileté válce nebyl na Malé Straně dle berní ruly tak dramatický (2,8 %). Navíc Václav Líva<sup>75</sup> upozorňoval na problematiku tohoto pojmu na příkladu Saského domu, který byl sice berní rulou označen jako pustý, ale čítal 54 obyvatel. „Pustost“ se dle něho odvíjela od fyzického stavu domu. Ve vizitačním protokolu jsou zaznamenány pouze dva případy zbouraných domů, a to cíleně pro pohodlnější vjezd do honosných paláců.

Obecní domy vlastnila přímo Malá Strana, nebyly zahrnuty do rustikálního katastru a tradičně k nim patřila radnice a nájemní Saský dům. Ve sledovaném období se jejich počet na Malé Straně zvýšil a k roku 1726 se mezi nimi nachází obecní špitál, cihelny nebo obecní dvůr.

V berní rule byla označena také kategorie domů osob služebných, tedy osob, které pracovaly ve službách císařského dvora a byly vyjmuty z placení daní. Podobně osvobozené byly i osoby radní. V tereziánském katastru již není tato skupina rozlišována.

V následujících kapitolách se podrobněji zabývám skladbou domů v jednotlivých čtvrtích, které nejsou stejně jako na Starém a Novém Městě označeny názvem, ale pouze římskými čísly I až IV. V každé čtvrti je okomentován celkový počet domů a nejnápadnější změny ve sledovaném období.<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> LÍVA, V. (ed.), *Berní rula 3. Pražská města*, s. 10, poznámka 22.

<sup>76</sup> Rozložení domů v rámci čtvrtí je dobře patrné na mapové příloze č. 2.

### 6.2.1. První čtvrt'

První čtvrt' na Malé Straně tvořily domy na hlavním náměstí, avšak bez severního bloku zahrnujícího budovu České komory, jezuitského gymnázia atd. a náležející do čtvrti druhé. K náměstí dále patřily domy v Mostecké ulici a budovy postavené na místě bývalého arcibiskupského dvora (oblast dnešního Dražického náměstí). Stejně jako dnes se jednalo o velmi rušné ulice s hustou domovní zástavbou a průměrná cena domů zde byla podle posledních trhových smluv výrazně vyšší než ve zbylých třech čtvrtích.

Tabulka 3 – Domy v 1. čtvrti

1. čtvrt'	Počet domů	Měšťanské	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Církevní, zádušní	Pusté, pohořelé, zbourané	Obecní, fiskální	Neoznačené
<b>Berní rula</b>	78 (100 %)	49 (62,8 %)	2 (2,6 %)	8 (10,3 %)	8 (5,1 %)	4 (8,2 %)	2 (2,6 %)	4 (5,1 %)	1 (1,3 %)
<b>Vizitační protokol TK</b>	74 (100 %)	57 (77 %)	4 (5,4 %)	6 (8,1 %)	—	2 (2,7 %)	0 (0,0 %)	3 (4,1 %)	2 (2,7 %)

Z tabulky 3 je zřejmé, že celkový počet domů v první čtvrti klesl, i přestože je trend pro Malou Stranu ve sledovaném období zcela opačný. Pravděpodobně nedošlo kvůli husté zástavbě ke stavbě nových budov a naopak sjednocovací podniky způsobily jejich mírný pokles. Ve všech ostatních čtvrtích došlo alespoň k nepatrnému nárůstu počtu domů. Zároveň se jedná o nejméně početnou malostranskou čtvrt' s překvapivě nejnižším počtem deskových domů jak v roce 1653, tak v době soupisu vizitačního protokolu. Vyšší koncentrace deskových paláců byla totiž v Thunovské, Sněmovní a Nerudově ulici, tedy v částech druhé a třetí čtvrti. Nízký počet deskových a částečně i šosovních domů je vykompenzován nejvyšším podílem měšťanských domů (77 % v roce 1726).

V rámci sledovaného období je sice celková tendence poklesu počtu šosovních domů, v první čtvrti byl ale zaznamenán nepatrný nárůst. Svůj šosovní status si podržel pouze dům na náměstí, který byl v době soupisu berní ruly v rukou Jana Minicha z Arzberku a v roce 1726 ve vlastnictví Radeckého z Radče. Původně šosovní dům U Tří prstenů (čp. 45) v Mostecké ulici je ve vizitačním protokolu již zaznamenán jako měšťanský. Mezi šosovní domy nově přibýly dva objekty v držení Josefa z Liechtensteina na Vlašském náměstí a dům známý pod názvem U Tří zlatých korun (došlo ke směně kvality s čp. 123).

V kategorii domů zapsaných do desek zemských proběhly pouze drobné změny. Úbytek nastal sjednocovacími pracemi čtyř domů zakoupených knížetem z Liechtensteina (čp. 258), o kterých je ve vizitačním protokolu pojednáno již jako o jednom domě. Naopak k získání

deskové kvality došlo u původně měšťanského a nákladnického domu v Josefské ulici, který byl pojat do stavby kláštera bosých karmelitek. V rukou tohoto řádu je poté uveden ještě jeden deskový dům. U Lobkovického (čp. 34) a Slavatovského domu (čp. 277) ke změnám statusu v daném období nedošlo a dva domy dědiců Freisslebenských (čp. 259) byly pravděpodobně již v berní rule počítány jako jeden deskový objekt.

Mezi obecní majetek patřila v roce 1726 v této čtvrti radnice, dva pivovary (jeden z nich v radniční budově) a Saský dům, který obec pronajímala.

### 6.2.2. Druhá čtvrť

Do druhé čtvrti byly zahrnuty domy v dnešní Nerudově ulici, zčásti na Jánském vršku, na Nových zámeckých schodech, v Thunovské ulici a v severním bloku Malostranského náměstí. Jednalo se o část města s druhým největším zastoupením deskových domů (15 %), s průměrnou cenou měšťanského domu se řadila na pomyslné druhé místo a téměř polovina domů (43) byla využívána k nájemnému bydlení.

Tabulka 4 – Domy ve 2. čtvrti

2. čtvrť	Počet domů	Měšťanské	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Církevní, zádušní	Pusté, pohořelé, zbourané	Obecní, fiskální	Neoznačené
Berní rula	84 (100 %)	53 (63,1 %)	6 (7,1 %)	14 (16,7 %)	2 (2,4 %)	4 (4,8 %)	0 (0,0 %)	0 (0,0 %)	1 (1,2 %)
Vizitační protokol TK	87 (100 %)	64 (73,6 %)	3 (3,4 %)	13 (14,9 %)	—	6 (6,9 %)	0 (0,0 %)	0 (0,0 %)	1 (1,1 %)

Tabulka 4 ukazuje, že celkový počet domů se v této čtvrti příliš nezměnil. Šosovní status měl nadále dům čp. 7 (Šternberský palác) a také palác Kinských (čp. 249), jehož majitelem byl v době vizitace František Ondřej Kinský, který držel i sousední měšťanský dům. Dva šosovní domy v Thunovské ulici (čp. 182 a 196) jsou ve vizitačním protokolu vedeny již jako měšťanské. Další dva šosovní domy hraběte de Marradas (část čp. 1) odkoupili v roce 1672 jezuité pro rozšíření gymnázia, které bylo ve vizitačním protokolu vedeno v kategorii zádušních objektů. Naopak původně měšťanský dům lékárníka Jana Jiřího Weisse je k roku 1726 nově zařazen mezi šosovní objekty a ve vlastnictví hraběte ze Schönfeldu.

Čistě statisticky nenastala v počtu deskových domů větší změna, vývoj byl však poměrně zajímavý v prostoru mezi palácem pánů z Hradce (Slavatovský) a Nerudovou ulicí. Libštejnskými z Kolowrat zde byly připravovány podmínky pro stavbu nového paláce



(čp. 214), a proto se několik v berní rule uvedených měšťanských domů stalo deskovými objekty v rukou Norberta Vincence z Kolowrat. Nově se v roce 1726 objevuje jako deskový dům čp. 209, u něhož proběhla směna kvality s čp. 211. Deskový status měl po celé sledované období dům dvorské komory (část čp. 1) a další objekty<sup>77</sup> ležící převážně v Thunovské ulici.

Jak již bylo zmíněno, pro potřeby jezuitského gymnázia byly vykoupeny dva šlechtické domy. Theatini v Nerudově ulici získali tři měšťanské domy a k záduší patřila také stáj pro dva koně a kůlna pro vozy. Dům staroměstského kláštera sv. Anny je již v době vizitace veden jako měšťanský.

Neoznačený je ve vizitačním protokolu domek celnice (čp. 215) u tehdejší Černé brány a v sousedství kláštera theatinů. Celnice patřila Starému Městu, byla to malá budova s jednou světnicí v patře, v přízemí s jedním obchodem. Bydlel zde Josef Emerich, jehož povolání není uvedeno, vydělával 350 zlatých a měl dva tovaryše.

### 6.2.3. Třetí čtvrt'

Území třetí čtvrti zahrnovalo domy v dnešní Sněmovní a Valdštejnské ulici, dále objekty v oblasti Klárova a podél Vltavy až ke Karlovu mostu (oblast dnešní ulice U Lužického semináře a Cihelné). Do třetí čtvrti patřila také Kampa, kde pod malostranskou správou leželo sedm domů.

Velký nárůst počtu domů ve třetí čtvrti lze zdůvodnit parcelací Thunovské zahrady, která proběhla na počátku 18. století a na jejímž místě v oblasti dnešní Míšenské ulice vzniklo několik novostaveb (okolo 7). Dále některé domy na Kampě nebyly v roce 1653 ještě obnoveny od vpádu Švédů, zatímco v roce 1726 zde domy určitě opět stály. Nově byl také postaven dům U Zlaté studně (čp. 166).

Tabulka 5 – Domy ve 3. čtvrti

3. čtvrt'	Počet domů	Měšťanské	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Církevní, zádušní	Pusté, pohořelé, zbourané	Obecní, fiskální	Neoznačené
<b>Berní rula</b>	77 (100 %)	41 (53,2 %)	10 (13,0 %)	14 (18,2 %)	1 (1,3 %)	2 (2,6 %)	3 (3,9 %)	2 (2,6 %)	4 (5,2 %)
<b>Vizitační protokol TK</b>	94 (100 %)	68 (72,3 %)	6 (6,4 %)	14 (14,9 %)	—	1 (1,1 %)	1 (1,1 %)	1 12,1 %	3 (3,2 %)

<sup>77</sup> Konkrétně se jednalo o dům Smiřických (čp. 6), Putzovský (čp. 181; k roku 1726 v rukou nešlechtice), Smyslovský (čp. 183) a také sousední palác čp. 184 v držení Ludvíka z Hartigu, Slavatovský palác (čp. 193) a dva objekty v držení hraběte Václava Morzina (čp. 256).

Také vzrostl počet měšťanských domů, nicméně velká část je vizitačním protokolem označena jako *Extra numera* a ve většině případů nemají z různých důvodů stanoven berní koeficient. Tři z nich platí určitou částku šestipanskému úřadu.

Počet šosovních domů se i ve třetí čtvrti snížil – z původních deseti domů si zachovaly svou šosovní hodnotu pouze čtyři objekty<sup>78</sup>. Svůj šosovní status pozbyl Thunovský palác (čp. 176), který byl ve druhé polovině 17. století zapsán do desek zemských<sup>79</sup>. Čtyři šosovní domy se během sledovaného období staly měšťanské (jeden dům svoji kvalitu směnil) a jeden původně šosovní dům se stal přístavbou s neuvedeným statusem. Na druhou stranu získal šosovní kvalitu druhý dům hrabat z Trautmansdorfu (část čp. 162) a také dům čp. 120 v Letenské ulici, na jehož místě je ještě v roce 1653 zmiňována pouze zahrada.

I když se ve třetí čtvrti nezměnil počet deskových domů, je jejich skladba oproti berní rule lehce pozměněná. Z původních 14 deskových objektů si svou hodnotu zachovalo 10 domů, které převážně ležely v dnešní Sněmovní a Valdštejské ulici. Tři objekty se staly měšťanské a dům označený berní rulou jako Skolovratský (drželi ho Libštejnští z Kolowrat) začal sloužit jako fara u sv. Mikuláše a farní škola. Naopak se k roku 1726 objevuje jako deskový druhý dům Jana Josefa z Valdštejna (část čp. 158), dnes zbouraná císařská vápenice (parcela č. 642 na Klárově), nedaleká císařská ohrada na dřevo (čp. 131) a již zmíněný Thunovský palác.

Dva v berní rule uvedené zádušní domy jsou již v roce 1726 vedeny jako měšťanské a naopak byla jako církevní objekt vedena fara se školou, u které navíc vizitační komise zmiňuje mědirytce Antonína Pekarda s jedním tovaryšem a výdělkem 300 zlatých.

Jeden z evidovaných zbouraných domů, označený v berní rule jako Štroskovský, byl odstraněn pro pohodlnější vjezd do Thunovského paláce. Neuvedenou hodnotu má kromě přístavku k jednomu domu také císařský „cajkhaus“, tedy zbrojnice v dnešním čp. 111. V majetku obce se k roku 1726 připomíná dvůr se skladištěm sena (čp. 121).

Zajímavý byl osud ostrova Kampa, který dle listiny Vladislava II. z roku 1169 dostal řád maltézských rytířů. Svá práva na celém ostrově však neuhájl a pronikla sem malostranská

---

<sup>78</sup> Jednalo se o dům Františka K. Clary-Aldringena v Tomášské ulici, hraběnky Marie Adelheide z Thunu proti Valdštejskému paláci, nedaleký dům hraběte Trautmansdorfa (část čp. 162) a Leopolda Zikmunda z Ranzau (část čp. 119).

<sup>79</sup> Konkrétně byla desková hodnota přenesena od čp. 194.

i staroměstská jurisdikce. V druhé polovině 16. století vzniklo na východním břehu sedm domů (čp. 508 až 514), které pod svou jurisdikci získali Malostranští.

#### 6.2.4. Čtvrtá čtvrť

Čtvrtou čtvrť tvořily domy ležící na poměrně rozlehlém území mezi Újezdskou branou a Vrtbovským palácem, ale protože zde byla zástavba poměrně řídká a nacházely se zde domy hned několika jurisdikcí, byly do této čtvrti zahrnuty také objekty na dnešním Tržišti, ve Vlašské ulici a na Jánském vršku. Celkový počet domů je v porovnání s ostatními čtvrtěmi nejvyšší a průměrná cena domu je naopak druhá nejnižší.

Tabulka 6 – Domy ve 4. čtvrti

4. čtvrť	Počet domů	Měšťanské	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Církevní, zádušní	Pusté, pohořelé, zbourané	Obecní, fiskální	Neoznačené
<b>Berní rula</b>	86 (100 %)	47 (54,7 %)	9 (10,5 %)	12 (14,0 %)	5 (5,8 %)	9 (10,5 %)	4 (4,7 %)	0 (0,0 %)	0 (0,0 %)
<b>Vizitační protokol TK</b>	95 (100 %)	69 (72,6 %)	5 (5,3 %)	10 (10,5 %)	—	3 (3,2 %)	1 (1,1 %)	3 (3,2 %)	4 (4,2 %)

V kategorii šosovních objektů lze sledovat jako ve většině čtvrtí úbytek domů. Z původní skladby si svou šosovní hodnotu uchovalo pouze několik domů, zbylá část se stala měšťanskými. Naopak se ve vizitačním protokolu objevily dva zcela nové šosovní domy: U Dvou zlatých koulí a U Červeného lva, oba ve vlastnictví hraběte Karla z Bredy a později tvořící západní a prostřední část Chotkova paláce (čp. 458).

Skladba deskových domů se v rozmezí let 1653 až 1726 velmi proměnila. Svou deskovou hodnotu si ve sledovaném období zachoval pouze dům paní Berkové (ve druhé polovině 17. století přestavěný v palác Lažanských; čp. 377), dva domy hrabat z Vrtby (Vrtbovský palác, čp. 373) a pět domů, které vykoupil Rudolf Colloredo-Walsee a které byly v daném období přestavěny v jeden rozlehlý barokní palác (čp. 365). Mezi objekty zapsanými v deskách zemských se ve vizitačním protokolu nově objevují císařské kasárny u Újezdské brány, jeden dům ve Vlašské ulici v držení preláta ze Strahova, další dva v rukou měšťanů a jeden šlechtice. Jeden z domů označený v berní rule jako osob služebných se dostal odkazem dominikánskému řádu u kostela sv. Máří Magdalény a druhý takový směnil svou kvalitu s čp. 204.

Počet zádušních objektů také klesl – tři domy se staly měšťanské a u jednoho není stav uveden (nebyl vizitován, pravděpodobně přešel pod jurisdikci nejvyššího purkrabství). Mezi církevními a zádušními objekty zůstala jezuitská zahrada, dům sloužící karmelitánům, dům Stradlovský patřící k malostranskému špitálu a dva domy náležející k Vlašskému špitálu.

Zbourán byl dům U tří mušketýrů ve Vlašské ulici, aby byl zajištěn pohodlný vjezd do paláce Přehořovských z Kvasejovic (čp. 347). Malostranské obci byl zaplacen ekvivalent 700 zlatých za ušlý zisk na městských daních.

Jako obecní majetek vizitační protokol jmenuje dvě malostranské cihelny v berní rule označené jako vápenice Jakuba Kavalina s cihelnou a vápenice Mendlova.

### 6.3. Majitelé domů

Mezi majiteli malostranských domů lze v roce 1726 najít významné muže z šlechtických rodů, jejich vdovy, úředníky, menší i větší řemeslníky, obchodníky nebo i obec či řeznických cech. Jedná se o pestrnou skupinu osob ať už po stránce stavovské, ekonomické nebo národnostní.

Vizitační protokol uvádí jméno majitele jako jeden z prvních údajů, zapsáno není pouze ve výjimečných případech (např. se jedná o zbouraný dům). Dále je v příslušné rubrice uvedeno povolání majitele, způsob obživy nebo řemeslo, roční výdělek a další zisky (pivní a vinný šenk, chov koní pro potah). Na rubu folia, mimo předepsané rubriky, se tyto informace opakují, jsou doplněny o počet učňů, tovaryšů a občas je připojen i další postřeh vizitační komise týkající se osobního i profesního života majitelů. Nejčastěji se jedná o poznámku, že daná osoba je již stará a nemocná. Zcela ojedinělá je zmínka u vlastníka domu čp. 59 Ondřeje Himmera, kotláře, který kvůli klepání již jeden a půl roku nepracuje na zákaz svého souseda<sup>80</sup>.

Majitel domu je osoba, která sice daný dům vlastnila, ale nemusela v něm vůbec bydlet. Takovým případem byl dvorský kominík Jakub de Martini<sup>81</sup>, který byl majitelem domu čp. 257 v Nerudově ulici a zároveň je veden v Saském domě jako nájemník.

Majitelé a stejně tak i lidé v podnájmu mohli zastávat více profesí. Kromě běžné kombinace dvou příbuzných povolání (houslař a loutnař), se dle vizitačního protokolu vyskytovala

---

<sup>80</sup> Formulace je velmi obecná – jméno onoho souseda ani bližší okolnosti sporu nejsou uvedeny.

<sup>81</sup> Tento majitel zároveň vlastnil dům na postranním právu sv. Jiří – dům čp. 150 ve Valdštejnské ulici (U Černého beránka). Vizitační protokol důsledně uvádí tvar „de Martini“ a nikoli „Demartini“. Kominická rodina de Martini se připomíná ve stejné době i na Starém Městě. Srov. VOBRÁTILKOVÁ, H. *Měšťanské domy Starého Města*: disertační práce, s. 82.

i mnohem zajímavější spojení (krejčí a strážník, švec a puškařský mistr). Zpravidla domovníci se zabývali více činnostmi (obchodník s máslem a sýrem, krejčí, kovář).

Jedna osoba mohla vlastnit i více domů najednou a nemuselo jít nutně o příslušníka šlechtického rodu, ale třeba i o zámožnějšího měšťana. Znamý pražský truhlář Jan Unmuth (jeho příjem byl 700 zlatých ročně) vlastnil v dolní části Úvozu dobře postavený dům čp. 299 a prakticky za ním také dům čp. 317, který byl sice ve špatném stavu, ale měl 11 nájemníků. Mnohem častější je však držení více domů šlechticem, často s cílem později tyto domy spojit v jeden celek. Nejvíce domů se ve vizitačních tabelách objevuje ve vlastnictví hraběte Norberta z Kolowrat, který byl majitelem Slavatovského paláce (čp. 193) a dále tři domů v jeho okolí, které se staly součástí nového paláce (čp. 214).

Pokud se zaměříme na kategorii deskových domů (celkem 43 objektů), zjistíme, že jejich množství se neshoduje s počtem šlechtických majitelů (67). V kapitole 6.2 bylo již zmíněno, že šosovní domy na Malé Straně byly výhradně v rukou šlechticů. Ale jak lze zjistit z tabulky 7, 16 šlechticů vlastnilo také měšťanský dům, který tzv. trpěl s městem. Hraběnce z Thunu navíc patřil jeden zbouraný dům a zbylé tři domy s neuvedeným statusem jsou ve dvou případech přístavky a v jednom se jedná o problematický případ čp. 450 na Újezdě, který pravděpodobně náležel jak pod malostranský magistrát, tak vedlejší právo nejvyššího purkrabství.

*Tabulka 7 – Šlechtická držba domů na Malé Straně v roce 1726*

	Celkem	Deskový dům	Šosovní dům	Měšťanský dům (trpící s městem)	Zbouraný dům, status neuveden
<b>Počet šlechtických majitelů domů</b>	68 (100 %)	30 (44,1 %)	18 (26,5 %)	16 (21,3 %)	4 (5,9 %)

Při porovnání údajů s tabulkou 8 si lze všimnout, že se neshoduje ani množství deskových domů, které vlastnila šlechta (30 objektů), s celkovým počtem deskových domů na Malé Straně (celkem 43 domů). Šlechtické osoby totiž nelze vždy považovat za majitele domů zapsaných v zemských deskách. Na Malé Straně se objevují tři příslušníci městské vrstvy, kteří vlastnili deskový dům (kvůli absenci podrobného popisu ve vizitačním protokolu však nelze určit, o jak zámožné osoby a jak výstavní domy se jednalo)<sup>82</sup>. Do desek zemských byl také zapsán dům dvorské komory, dva domy karmelitek a jeden dům strahovského preláta.

<sup>82</sup> Pouze u krejčovského mistra Jana Michala Böhma, vlastníka deskového domu čp. 181, je výslovně uvedeno, že se jedná o měšťana s příjmem 280 zlatých ročně a dvěma tovaryši. Vlastnil také nedaleký dům podléhající daním – U bílého slona (čp. 179).

Tabulka 8 – Majitelé deskových domů

	<b>Celkem</b>	<b>Šlechtic</b>	<b>Městská vrstva</b>	<b>Církevní instituce</b>	<b>Ostatní</b>	<b>Neuvedeno</b>
<b>Počet deskových domů</b>	<b>43</b>	30	3	4	1	5

Pro celkový přehled o tom, kdo malostranské domy vlastnil, byli vlastníci pracovně rozděleni do několika skupin:

- A. malostranská obec;
- B. úředníci státní byrokracie a městské správy, inteligence;
- C. obchodníci, řemeslníci, živnostníci;
- D. šlechtici (vč. úřednických);
- E. církevní instituce (duchovní osoba);
- F. ostatní.<sup>83</sup>

Tabulka 9 – Jednotlivé kategorie majitelů v rámci čtvrtí

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>neuvedeno</b>
<b>1. čtvrť</b>	4 (5,4 %)	11 (14,9 %)	32 (43,2 %)	13 (17,6 %)	4 (5,4 %)	1 (1,4 %)	9 (12,2 %)
<b>2. čtvrť</b>	0 (0,0 %)	13 (14,9 %)	37 (42,5 %)	17 (19,5 %)	6 (6,9 %)	2 (2,3 %)	12 (13,8 %)
<b>3. čtvrť</b>	1 (1,1 %)	6 (6,4 %)	31 (33,0 %)	22 (23,4 %)	1 (1,1 %)	1 (1,1 %)	32 (34,0 %)
<b>4. čtvrť</b>	3 (3,2 %)	12 (12,6 %)	26 (27,4 %)	16 (16,8 %)	5 (5,3 %)	0 (0,0 %)	33 (34,7 %)
<b>Celkem</b>	<b>8 (2,3 %)</b>	<b>42 (12,0 %)</b>	<b>126 (36,0 %)</b>	<b>68 (19,4 %)</b>	<b>16 (4,6 %)</b>	<b>4 (1,1 %)</b>	<b>86 (24,6 %)</b>

Pozn.: Pokud jsou u jednoho majitele uvedena dvě povolání z různých kategorií, je započítáno první uvedené, které je považováno jako hlavní. Šlechtici, kteří zároveň zastávali nějaký úřad, jsou zahrnuti v kategorii D.

Tabulka 9 ukazuje, že i přestože byla Malá Strana oblíbeným sídlem šlechtických osob, nebyla jejich držba nemovitostí vyšší než počet domů ve vlastnictví městské vrstvy. Při porovnání se situací na Starém Městě byl i přesto podíl šlechtických domů na Malé Straně velmi vysoký (na Starém Městě vlastnila šlechta 8 % všech domů, tzn. 74 objektů<sup>84</sup>). Nejvíce majitelů patří do kategorie osob, které měly jako první povolání uvedeno nějaké řemeslo, zabývaly se obchodem nebo provozovaly nějakou živnost. Úřednická vrstva a zástupci městské inteligence v roli majitelů domů tvoří podobný podíl jako na Starém Městě, v rámci Malé Strany je jejich pokles patrný ve třetí čtvrti, kde je naopak vyšší procento šlechtických domů. Duchovní řády, které uvádí vizitační protokol jako vlastníky celkem 16 nemovitostí, byly: jezuité, karmelitky u kostela sv. Josefa, bosí karmelitáni u kostela P. Marie Vítězné, theatini, dominikáni u kostela sv. Máří Magdalény a jeden dům ve Vlašské ulici je uváděn v rukou

<sup>83</sup> Rozdělení domů podle typu vlastníků je dobře patrné na mapové příloze č. 3.

<sup>84</sup> VOBRÁTILKOVÁ, H. *Měšťanské domy Starého Města*: disertační práce, s. 102.

preláta ze Strahova. Objekty ve vlastnictví malostranské obce tvořily pouze malý zlomek všech domů (2,3 %, viz kapitola 6.2) a také kategorie „ostatní“ je spíše okrajová záležitost<sup>85</sup>. Velmi početná je skupina domů, které u svého majitele nemají uvedenou profesi. Příslušnou rubriku vizitační komise zpravidla nevyplňovala, pokud se jednalo ženy nebo dědice určité osoby.

Pro lepší charakterizování vlastníků malostranských domů může posloužit také výše příjmu. V těchto ohledech jsou informace vizitačního protokolu velmi mezerovité a i u domů, u kterých je povolání majitele uvedeno, nemusí být zmíněn jeho výdělek. Pokud vynecháme majitele s neuvedenými údaji, získáme přehled pouze o 111 vlastnících (z celkového počtu 350 domů). Z tohoto počtu je drtivá většina osob řemeslníky, obchodníky nebo živnostníky. Získané informace shrnuje tabulka 10, která nerozlišuje příslušnost majitelů do čtvrtí, protože nebyl nalezen žádný trend v rámci každé jednotlivé čtvrti. Třetina majitelů s uvedeným výdělkem měla poměrně nízký příjem do 250 zlatých. Mezi nimi jsou hojněji zastoupeni řemeslníci kovodělných profesí (zámečník), malíři, kuchaři, sklenáři. Ve druhé kategorii (výdělek 251 až 500 zlatých) se na první pohled mnohem častěji objevují oděvní řemesla (krejčí), zpracovatelé kovů (zlatníci) a stavitelé. Ve třetí skupině skupině se hojněji vyskytuje pouze truhlář a hrnčíř. Poslední dvě nejvyšší kategorie (751 až 2500 zlatých) tvoří obchodníci, dva lékárníci, zámečníci a koželužové. Ve druhé až páté skupině je vždy alespoň jednou zastoupen řezník, jehož výdělek se pohyboval mezi 415 až 1300 zlatými. Nejvyšší příjem je zaznamenán u lékárníka Jana Ignáce Nolla (2500 zlatých) z domu na náměstí.

*Tabulka 10 – Výdělek majitelů malostranských domů*

	0—250 zlatých	251—500 zlatých	501—750 zlatých	751—1000 zlatých	Více než 1000 zlatých
<b>Počet majitelů s uvedeným výdělkem:</b>	37 (33,3 %)	37 (33,3 %)	19 (17,1 %)	8 (7,2 %)	10 (9,0 %)

Uvedení jména majitele domu bylo jednou z nejdůležitějších informací, kterou vizitační komise evidovala. Vlastníkem mohla být pestrá skupina osob a na příkladu deskových domů a majitelů z řad šlechty bylo naznačeno, že nelze určitou kategorii osob spojovat pouze s jedním typem domů.

<sup>85</sup> Mezi ostatní vlastníky malostranských domů je zařazen řeznický cech, který je vizitačním protokolem výslovně uveden jako majitel jatek u Karlova mostu (čp. 74 a 75). Ve vlastnictví staroměstské obce je uvedena celnice v Nerudově ulici (čp. 215) a dvorská komora vlastnila objekt na Malostranském náměstí (část dnešního čp. 1).

Při dalším studiu by měla být celkově prohloubena profesně-sociální stratifikace majitelů domů, podobně jako se jí zabývala Hana Vobrátilková<sup>86</sup>. Jelikož vizitační protokol poskytuje údaje pouze k určitému období, je nutné pro sledování dlouhodobého vývoje ve vlastnictví malostranských nemovitostí využít i jiné prameny. V těchto kapitolách byl alespoň krátce porovnán stav s berní rulou.

Podobně, jako se Václav Líva zabýval národnostním složením Prahy za třicetileté války na základě rozboru jmen<sup>87</sup>, bylo by možné zkoumat národnostní zastoupení majitelů a nájemníků malostranských domů v první třetině 18. století.

#### 6.4. Osedlost

Před třicetiletou válkou byly berně vybírány podle toho, kolik poddaných se na daném panství nacházelo a nebylo rozlišováno, jak velký kus pole nebo kolik dobytka ten který poddaný vlastnil. Při přípravě prvního českého katastru proto musela být vytvořena berní jednotka, která by vyjadřovala daňovou zdatnost daného poplatníka. Berní koeficient, nazývaný osedlost (*Ansässigkeit*), měl být již během práce na berní rule stanoven na základě očité vizitace. Protože k ní však v polovině 17. století došlo velmi povrchně nebo vůbec, byli někteří poddaní odhadnuti příliš vysoce. Z této skutečnosti pramenila nespokojenost s prvním českým katastrem a musela proběhnout jeho revize. Osedlost jako berní jednotka se používala i při přípravě tereziánského katastru a stejně jako v berní rule byla vyjadřována jedničkou (plný kontribuent) nebo zlomkem. Stanovení osedlosti (tzn. daňové schopnosti obyvatel) bylo nejdůležitějším úkolem vizitační komise.

Ve městech nebyl berní koeficient pochopitelně stanoven podle toho, jak velký lán a s jakou bonitou měšťan vlastnil. Zde se osedlost měšťanského domu odvíjela od fyzického stavu domu, jeho polohy, živnosti či řemesla majitele, provozování hostince atd. V praxi to znamenalo, že nejnižší koeficient (1/16) byl přidělen spíše špatně postavenému domu v zastrčené části ulice a majitel provozoval řemeslo spadající do nižší kategorie. Jednička nebo i vyšší hodnoty (např. 1 3/8) měly domy na hlavní třídě, v dobrém stavu a s majitelem patřícím mezi první profesní skupiny. Na stanovení osedlosti však mělo vliv mnoho ukazatelů, které právě vizitační tabele shrnují.

---

<sup>86</sup> VOBŘÁTILKOVÁ, H. *Měšťanské domy Starého Města*: disertační práce, s. 95–124.

<sup>87</sup> LÍVA, V. *Národnostní poměry v Praze za třicetileté války*, ČCH 43, 1937, s. 301–322 a 487–519 (dokončení).



Místo podrobného výzkumu berních koeficientů v rámci čtvrtí bylo vybráno několik odlišných domů, na kterých se pokusím odhadnout nejdůležitější kritéria stanovení osedlosti.

Nejvyšší berní koeficient ( $1 \frac{3}{8}$ ) byl přidělen domu Františka Ondřeje Kinského v Nerudově ulici (dnešní čp. 247, 248, vých. část čp. 246). Tento dům byl zajímavý také proto, že se jednalo o jediný malostranský dům s berním koeficientem větší než jeden osedlý. Pro stanovení takto vysoké hodnoty hovoří pouze vysoká cena podle poslední trhové smlouvy (10 tisíc zlatých) a umístění domu na komunikační tepně. Ve všech ostatních ohledech připomínal dům nuzné stavení, které bylo k vidění v Josefské (dnešní Cihelné) ulici u Vltavy. Dům měl pouze přízemí a jedno patro a v každém podlaží se nacházelo pouze pět místností. Dům byl ve špatném stavu a měl pouze jednoho nájemníka – bradýře, který platil činži 60 zlatých. V tomto případě se jednalo o zcela neobjektivní přístup vizitační komise, který mohl být i cílený.<sup>88</sup>

Pro další příklad byly vybrány domy z nejnižší kategorie 1/16 osedlého. Tato skupina domů tvořila ve všech čtyřech malostranských čtvrtích nezanedbatelný podíl – 19 %<sup>89</sup>. Průměrná cena domu v této kategorii činila 1478 zlatých a 28 % domů bylo ve špatném stavu, na spadnutí nebo určených k demolici. Ale i v rámci této kategorie byly naleznuty křiklavé rozdíly. Andreas Himmer vlastnil na dnešním Dražickém náměstí dům čp. 59, který měl spíše charakter dílny se třemi obytnými místnostmi, jedním sklepem a ohništěm. Byl ve špatném stavu a umístěn v ulici označené jako „zastřčená“. Zcela opačným případem byl dům radního Jana Gottfrieda Kleina v Tomášské ulici (čp. 13). Jeho dům byl čtyřpatrový, v dobrém stavebním stavu, v přízemí se nacházel šenk a dvě stáje. V domě bydlelo pět nájemníků, kteří dohromady platili činži 207 zlatých. Nesmíme zapomenout, že cena dle poslední trhové smlouvy činila 3000 zlatých (průměr v této čtvrti byl 2454 zl.) a dům se nacházel na hlavní ulici. Přesto mu byl přidělen stejný koeficient (1/16 osedlého) jako chátrajícímu domu o šesti místnostech. U tohoto příkladu je také nutné brát v potaz, že se jednalo o osobu tvořící politickou elitu města.

Abychom neuváděli pouze domy, jejichž osedlost neodpovídá tezí zmíněným v úvodu kapitoly, vyberme téměř modelový příklad, ve kterém berní koeficient zcela odpovídal skutečnému stavu. Celým osedlým byl ohodnocen dům čp. 368 na Tržišti. Nacházel se ve vlastnictví šlechtice Jana Jiřího z Glauchova a cena domu byla stanovena na 15 tisíc zlatých. V domě se nacházel nákladnický provoz, stáj a vlastní zdroj vody. Objekt byl dvoupatrový a dobře vystavěný.

---

<sup>88</sup> Jisté neobjektivity vizitační komise si všiml již Václav Líba při sestavování berní ruly. Srov. V. LÍBA (ed.), *Berní rula, III*, s. 147.

<sup>89</sup> Do podílu byly zahrnuty pouze domy s uvedeným berním koeficientem (tj. 242 domů).

Hodnoty berních koeficientů by bylo možné dlouho studovat v rámci jedné cenové kategorie domů, jedné čtvrti, celého města i všech pražských měst. Nejvhodnější by však bylo každý dům studovat zvlášť a hledat klíčové faktory ovlivňující hodnotu osedlosti. Proto bylo přikročeno pouze k malým sondám, jejichž cílem bylo poukázat na fakt, že nejskvělejší domy nemusely nést nejvyšší podíl na daňovém zatížení.

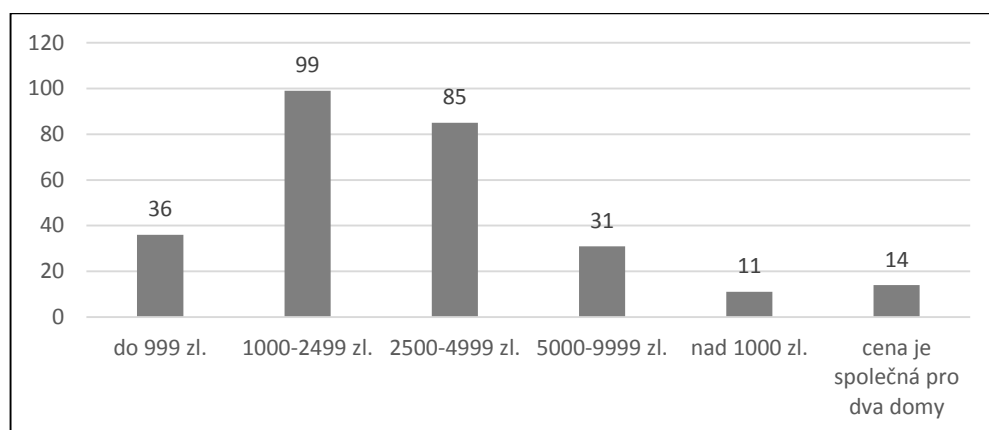
### **6.5. Cena domu dle poslední trhové smlouvy**

I dnes při procházce historickým centrem Malé Strany si nejeden návštěvník položí otázku, kolik lidského úsilí i finančních prostředků muselo být vynaloženo k samotné stavbě i udržování měšťanských domů. Cena domů byl však údaj velmi nestálý, stačil jeden i lokální požár a hodnota objektu prudce klesla. V této kapitole je pozornost věnována pouze roku 1726. Zajímavější a užitečnější by byl bezpochyby postupný cenový vývoj malostranských domů v dlouhodobějším úseku. Na něm by bylo možné časově určit, kdy došlo například k drobné lokální nehodě nebo naopak, zda majitel domu investoval do navýšení patra či nechal domovní štít barokně upravit.

Při sledování ceny malostranských domů je výhodné pracovat s vizitačními tabelami z toho důvodu, že uvádí k určitému období na jednom místě informace i o nejmenších objektech ve městě, ke kterým nejsou smlouvy o koupi a prodeji dochovány. Zároveň si lze na základě dalších údajů vizitačního protokolu vytvořit představu o fyzickém stavu domu v takové cenové relaci. Informace o cenách domů lze čerpat i z jiných pramenů, zvláště u šlechtických sídel lze například sledovat, kolik stály jednotlivé opravy a přestavby sídla a co přesně obnášely. Ceny ve vizitačním protokolu nejsou u dominikálního majetku uvedeny, ale protože šlechtici vlastnili i jiné než deskové paláce, lze zjistit, zda tato vrstva obyvatel vlastnila i nejdražší objekty trpící s městem.

V několika případech je zaznamenána jedna společná částka ke dvěma objektům. Tyto domy byly až na jednu výjimku spojeny osobou majitele. Vlastnictví dvou sousedních objektů jedním majitelem ale neznamenal nutně uvedení společné ceny. Na základě této skutečnosti lze posuzovat, zda již u domů došlo k pokročilejším scelovacím úpravám a jeden z objektů je již spíše přístavkem domu druhého, nebo naopak k žádnému splynutí ještě nedošlo.

Graf 1 – Cena domů na Malé Straně podle poslední trhové smlouvy



Průměrná cena malostranského domu činila dle vizitačního protokolu 3317 zlatých<sup>90</sup>, což je v porovnání se Starým Městem pouze nepatrně vyšší hodnota<sup>91</sup>. Poměrně vysoký průměr je ovlivněn jednak obrovskými cenami za domy s lékárnami, ale také početnou skupinou domů s hodnotou mezi 5000 až 9999 zlatými. Graf 1 však ukazuje, že nejvíce domů, stejně jako na Starém Městě, patřilo do skupiny cen mezi 1000 až 2499 zlatých. Sem spadala široká škála domů a nelze říci, že zahrnuje domy pouze například ve špatném stavu, menší či střední velikosti a nacházející se mimo hlavní třídy. Oproti Starému Městu je na Malé Straně odlišné, že pomyslnou druhou příčku tvořily domy v kategorii 5000 až 9999 zlatých (u Starého Města obsadily tuto pozici vůbec nejlevnější objekty). Pokud se podíváme na majitele těchto domů podrobněji, zjistíme, že je zde prakticky rovným dílem zastoupena šlechtická, úřednická i řemeslnická (včetně obchodníků, živnostníků) vrstva. Mezi vlastníky domů v nejvyšší cenové kategorii (nad 10 tisíc zlatých) je uvedeno 5 šlechticů, dva lékárníci, 2 nákladníci piva, jedna vdova a jeden bývalý zřízenec komory. Všechny tyto domy se nacházely na hlavních třídách nebo na Malostranském náměstí a 10 z 11 objektů bylo dobře postavených (pouze u jednoho domu Františka Ondřeje Kinského je zaznamenán špatný stav).

<sup>90</sup> Dva domy s jednotnou cenou byly pracovně ponechány jako dva objekty, každý ohodnocen jednou polovinou ceny.

<sup>91</sup> Na Starém Městě byla průměrná cena domů dle vizitačního protokolu 3195 zl. Srov.: VOBRÁTILKOVÁ, H. *Měšťanské domy Starého Města*: disertační práce, s. 75.

Tabulka 11 – Cena domů na Malé Straně podle poslední tržové smlouvy

	Počet domů s uvedenou cenou	Průměrná cena domu ve čtvrti	Do 999 zl.	1000–2499 zl.	2500–4999 zl.	5000– 9999 zl.	Nad 1000 zl.	Jedna společná cena pro 2 domy
1. čtvrť	60	4909 zl.	2	14	18	16	6	4
2. čtvrť	67	3503 zl.	3	26	27	7	2	2
3. čtvrť	74	2454 zl.	21	21	23	4	1	4
4. čtvrť	75	2716 zl.	10	38	17	4	2	4
Celkem	276	3317 zl.	36	99	85	31	11	14

Pozn.: Cena lékárny, která je ve dvou případech uvedena v rámci domu odděleně, je pracovně započtena do celé hodnoty domu.<sup>92</sup>

Na základě tabulky 11 lze sledovat zastoupení nejdražších a nejlevnějších domů v rámci Malé Strany. Na první pohled je patrné, že první čtvrť svou průměrnou cenou zbylé tři výrazně převyšuje. I druhá čtvrť však zahrnovala o poznání mnohem dražší domy než zbylé dvě. Podobný trend je zřejmý i při zkoumání fyzického stavu domů – ve třetí a čtvrté čtvrti je vyšší procento špatně postavených a nižších domů. Zatímco první dvě čtvrti zahrnovaly celou malostranskou část Královské cesty, do zbylých dvou byly zařazeny jak ulice s drahými domy, tak odlehlejší oblasti s nižší a horší zástavbou. Celkově nejhůře se podle vizitačního protokolu jeví třetí čtvrť, ačkoliv se zde nacházel nejvyšší počet deskových paláců. Jelikož však jejich cena není do vizitačního protokolu zahrnuta, zdá se být tato čtvrť málo honosná. Příčinu nízké průměrné ceny je nutné hledat u domů „pod mostem“, tedy na Kampě, a v ulicích dnes označených jako Cihelná a U Lužického semináře. Domy jsou zde častěji označeny jako špatně postavené, s cenou pohybující se v řádech stovek zlatých.

Na základě krátkého shrnutí ještě zodpovězme, v jakých cenových kategoriích vlastnila domy na Malé Straně šlechta. Kromě 30 deskových domů, jejichž cenu vizitační protokol neuvádí, vlastnila 12 domů v hodnotě nad 10 tisíc zlatých, 8 v rozmezí 5000 až 9999 zlatých, 13 od 2500 až 4999 zlatých a dva pouze za 67 a 350 zlatých. Poslední dva jmenované vlastnil u Karlova mostu rytíř Matyáš Jan Gildea, oba objekty byly ve špatném stavu, menší z nich měl pouze přízemní patro a za plácek na dřevo platil Úřadu mostu pražského jeden zlatý. Nejvyšší cenou se honosil šosovní dům Václava Vratislava z Mitrovic na Tržišti (čp. 366), jehož sídlo vnitřním rozložením odpovídalo uváděné ceně. Stáj pro 22 koní, velký sál v prvním patře, v každém nadzemním podlaží alespoň 10 pokojů, velká zahrada se sala terrenou. Naopak

<sup>92</sup> Na Malé Straně se nacházely dvě lékárny s odděleně uvedenou cenou – na náměstí (v přízemí domu, který přežil stavbu profesního domu a byl nazýván Pod ochranou sv. Trojice; čp. 4) a v Nerudově ulici U Černého orla (čp. 205). Ceny lékáren činily 20400 a 20500 zlatých. Čtyřnásobně tak převyšovaly hodnoty samotných objektů, ve kterých se nacházely. Oba domy s lékárnami vlastnily v době vizitace osoby z městské vrstvy s lékárnickou profesí – Jan Ignác Noll (čp. 4) a Josef Ignác Seifert (čp. 205). Dále jsou evidovány na Malé Straně další dvě lékárny, ale již bez speciálně uvedené ceny.

poměrně zajímavá a zčásti nevysvětlitelná cena 24 tisíc zlatých je uvedena za dva objekty hraběte Karla Bredy, které později tvořily prostřední a západní část Chotkova paláce (čp. 458). Oba jeho domy byly šosovní, větší z nich (U Dvou zlatých koulí) měl sice dvě patra, dvě stáje pro 14 koní, vlastní pumpu, v patrech 8 až 9 pokojů, ale druhý z nich (U Červeného lva) byl označen jako *baufällig* (na spadnutí) a jedno nadzemní podlaží obnášelo tři pokoje, jednu komoru a jednu kuchyň. Z tohoto příkladu plyne, že nelze nejvyšší cenu spojovat s nejhonosnějšími domy.

V rámci kapitoly byla ve stručnosti představena další cenná a velmi objektivní kategorie údajů, kterou na jednom místě shrnuje vizitační protokol. Informace lze využít zvláště při zkoumání ekonomického potenciálu měšťanské vrstvy, protože šlechtická držba je zaznamenána pouze u domů podléhajících městskému šosu.

Při dalším studiu je nezbytné se zaměřit na jednotlivé čtvrti, podrobně je charakterizovat a využít k tomu i další údaje, které vizitační protokol i další prameny (např. i obrazové) poskytují.

## **6.6. Břemena a dluhy**

Do speciální rubriky vizitační komise zapisovala dlouhodobější dluhy a břemena váznoucí na malostranských domech. Ve většině případů se jednalo o závazky vůči šestipanskému úřadu a Úřadu mostu pražského. Ojedinělý byl případ deskového Fürstenberského paláce, který platil klášteru sv. Jiří na Pražském hradě, jelikož se dům rozkládal na pozemcích, které od 13. století klášteru patřily.<sup>93</sup>

Všechny domy s dlouhodobými závazky se nacházely v prostoru u řeky mezi Karlovým mostem a Klárovem, spadaly tedy do třetí malostranské čtvrti, pouze řeznická jatka ležela v místech, kde se scházely hranice první a třetí čtvrti. Domy s určitými závazky vůči nižším městským úřadům mohou mít udanou i hodnotu osedlosti a podléhat kontribucím. V případě domů platících šestipanskému úřadu však zpravidla osedlost není stanovena.

Úřad mostu pražského získával na malostranském břehu platy ze tří domů pod mostem. U domu čp. 509 není sice v příslušné rubrice zaznamenáno žádné břemeno, ale u podrobného popisu místností se nachází poznámka, že je Úřadu mostu pražského placena neznámá částka za zahradní altán.

---

<sup>93</sup> VLČEK, P. (ed.), *Umělecké památky Prahy* 3. díl, s. 249.

Tabulka 12 – Břemena a dluhy váznoucí na malostranských domech v roce 1726

Dnešní čp.	čtvrť	dům	majitel domu v roce 1726	odváděno	částka (za rok)	za prostor
75	I.	prostor malostranských jatek	cech řezníků	šestipanskému úřadu	2 kopy grošů	
153	III.	Fürstenberský palác	hrabata z Vrbna	klášteru sv. Jiří	4 f 40 x	
526	III.	skládky dřeva s malou budovou	pán z Glauchova (apelační rada)	šestipanskému úřadu	5 f	
??	III.		Anna Turbin	šestipanskému úřadu	1 f 45 x	
105 (?)	III.		Jan Hyppmann	šestipanskému úřadu	7 f	
??	III.		Matyáš Jan Gildea	Úřadu mostu pražského	1 f	plácek na dřevo
514	III.	U Obrázku Panny Marie, Kampa	Michal Kirchberger	Úřadu mostu pražského	5 grošů	část pozemku náležející Starému Městu
513	III.	U Červené sklenice, Kampa	Jan Gebauer	Úřadu mostu pražského	½ kopy grošů	dvorek
512	III.	U Žluté růže, Kampa	Goberovi (Kobrovi) dědicové	Úřadu mostu pražského	½ kopy grošů	dvorek

\* Jedná se o domy v dnešní ulici U Lužického semináře a v Cihelné ul. Jejich přesnou lokaci a dnešní čísla popisná je obtížné jednoznačně určit.

O dočasných dluhách k duchovním institucím se zmiňuje relace Menšího Města, která konkrétně jmenuje dva domy, na kterých váznou závazky vůči špitálu u kostela sv. Jana Křtitele na prádle. K domu U Zeleného jelínka (čp. 231) je stanovena částka 150 zlatých, k domu U Tří kaprů (čp. 94) 200 zlatých a u obou je uvedena půlroční výpovědní lhůta. Relace uvádí ještě třetí dům se závazky (čp. 179), kvůli špatně čitelnému zápisu lze ale pouze říct, že se jednalo o dluh ke kostelu sv. Václava.

## 6.7. Lokalita domu

Vizitační komise ke každému daným podléhajícímu domu připojila informaci, v jakém typu ulice se nachází – na hlavní, prostřední či postranní (zapadlé), protože sloužily ke stanovení osedlosti. Jména ulic nejsou uvedena příliš často, vizitační komise spíše připojovala bližší určení vzhledem k významné stavbě (špitál, kostel, šlechtický palác) nebo k řece. I když jsou starší názvy malostranských veřejných prostorů poměrně známé, shrňme alespoň ty, které udává vizitační protokol.

Dnes jednotně označované Malostranské náměstí bylo v 18. století díky budově profesního domu ve své dolní části nazýváno prostým označením „rynek“ a horní část jako

Vlašský plac (*Wällischer Platz*). Z dolní části náměstí vedla Mostecká ulice (*Brückengasse*) a na jejím konci – v oblasti dnešního Dražického náměstí – měly domy prosté označení „pod mostem“.

Z náměstí na Hrad vedla *Spornasse* (Ostruhová, Nerudova ul.), která na svém horním konci přecházela v Hlubokou cestu (Úvoz), kde vizitační protokol eviduje pouze tři domy. Domy v ulici pod Pražským hradem ležely u Zámeckých schodů (*an der Schloss Stiegen*, ještě bez přívlastku „Nové“). Pro dolní část dnešní Thunovské ul. a téměř celou Sněmovní ul. se dle vizitačního protokolu užívalo označení Panská (*Herrngasse*). Na pomezí Sněmovní a ulice U Zlaté studně jsou budovy lokalizovány podle nedalekého domu U Pěti kostelů (čp. 170). Malostranské a Valdštejnské náměstí spojovala ulice stejného jména jako dnes – Tomášská. V okolí Valdštejnského paláce jsou domy blíže popsány právě podle této dominanty.

V oblasti dnešního Klárova se nacházely domy na postranním právu nejvyššího purkrabství a kláštera sv. Jiří a dále okolo 30 objektů patřících pod staroměstské rybářské právo. Příliš mnoho domů spadajících pod malostranskou jurisdikci se zde nenacházelo. Pouze při vyústění dnešní Letenské ulice na Klárov stálo několik domů, které dle vizitačního protokolu ležely (opět) v Panské ulici (*Herrngasse*). Od bývalé osady v Rybářích ke Kamennému mostu vedla podél řeky Josefská ulice, v oblasti u Lužického semináře a také na Kampě se opět uplatňovalo pouze označení „pod mostem“ nebo „u vody“.

Na Újezdě pro ulice vizitační protokol vůbec jména neuvádí, ale specifikuje podle známých objektů – u špitálu sv. Jana (čp. 440), proti kasárnám (býv. čp. 413), u jezuitské zahrady (mezi dnešní Nosticovou ulicí a Čertovkou), u dominikánského kláštera (čp. 385).

Ani Tržiště nenese bližší označení než „hlavní ulice“, ale od domu U Štorbeků (čp. 362) již začínala Vlašská ulice, jejíž název byl částečně užíván i pro domy na dnešním Jánském vršku. I když i tento název se ve vizitačním protokolu objevoval. U domů v dnešní Jánské a Šporkově ul. se používalo bližšího označení podle samotného kostela sv. Jana Křtitele v Oboře, který se později změnil v obytný dům čp. 322. Zapomenout nesmíme na současnou Břetislavovu ulici, která byla tehdy nazývána Truhlářská (*Tischler Gasse*).

## 6.8. Fyzický stav domu a počet podlaží

Město ohraničené mohutnou fortifikací se vždy musí vypořádat se zastavěným prostorem a nedostatkem místa pro stavby nové. V tom případě se domy rozrůstají hlavně do výšky přístavbou nových pater a případně střešními altánky. I když území Malé Strany nebylo

stavebně zcela vyčerpáno, k navyšování domů v rozmezí let 1653–1726 zcela jistě docházelo. Pro přesnější datování přestavby lze využít obrazové prameny, případně smlouvy se staviteli o provedení určité práce a také se lze zaměřit na smlouvy o koupích a prodejkách. Podle konkrétní částky k určitému datu lze usuzovat, zda majitel od posledního známého stavu investoval do většího přebudování své nemovitosti. Přestavby domů, sjednocovací práce nebo zvyšování pater probíhaly ve sledovaném období v barokním duchu a často překryly původní renesanční sloh, který domy získaly po známém malostranském požáru v roce 1541.

Základní rozdělení stavebního stavu domu byl dle vizitační komise dobrý, střední a špatný. Dále může být zdůrazněno, že byl renovovaný, nově postavený nebo naopak, že dům je na spadnutí či určený k demolici. Tato informace se u každého domu objevuje poprvé v předtištěném formuláři na přední straně a posléze ještě jednou na zadní straně. Proto se mohlo stát, že u jednoho domu jsou dvě odporující si informace. Přestože byl dům ve špatném stavu, mohl sloužit jako nájemné bydlení (čp. 317), mohl stát v rušné Nerudově ulici a být v něm šenk s pivem (čp. 231) nebo být ve vlastnictví šlechtické osoby.

Tabulka 13 ukazuje, že nejvíce domů (61 %) bylo na Malé Straně postavených dobře a největší podíl tvořily v první a druhé čtvrti (72% a 69 %), protože do nich nepatřily odlehlé oblasti s horší domovní zástavbou. Naopak u třetí čtvrti se projevil větší počet špatně postavených domů v oblasti mezi Karlovým mostem a Klárovem a podobná koncentrace byla ve čtvrté čtvrti v širším okolí Vlašského špitálu. Domů s uvedeným prostředním stavem je stejně jako na Starém Městě poměrně málo (pouze 8 %) a v každé čtvrti je jejich zastoupení poměrně různorodé. Celkovou představu o Malé Straně ztěžuje absence informací u deskových, církevních a obecních objektů.

*Tabulka 13 – Stavební stav domů na Malé Straně v roce 1726*

	Dobrý, nově postavený	Prostřední	Špatný, na spadnutí	Neuvedeno
<b>1. čtvrt'</b>	53 (71,6 %)	4 (5,4 %)	4 (5,4 %)	13 (17,6 %)
<b>2. čtvrt'</b>	60 (69,0 %)	2 (2,3 %)	4 (4,6 %)	21 (24,1 %)
<b>3. čtvrt'</b>	52 (55,3 %)	7 (7,4 %)	14 (14,9 %)	21 (22,3 %)
<b>4. čtvrt'</b>	48 (50,0 %)	15 (15,6 %)	14 (14,6 %)	19 (19,8 %)
<b>Celkem</b>	213 (60,7 %)	28 (8,0 %)	36 (10,3 %)	74 (21,1 %)

*Pozn.: 1 – V případě, že k jednomu domu byly uvedeny dva rozdílné stavební stavy, byl započítán údaj na přední straně folia. Jedná se pouze o čp. 238 (byl dobře nebo středně postavený) a dům šlotýřův, který V. Líba lokalizoval na místo dnešního čp. 105 (byl dobře nebo špatně postavený).*

Základními materiály pro stavbu domů byl kámen a dřevo. „Zkamenění“ (*Versteinerung*), tedy přechod od stavby dřevěných domů ke kamenným, byl ve městě



motivován potřebou zvýšit protipožární bezpečnost.<sup>94</sup> Malá Strana byla v roce 1726 vystavěna z drtivé většiny z kamene, pouze tři objekty jsou uvedeny jako dřevěné. Konkrétně se jednalo o dva měšťanské objekty v blízkosti Karlova mostu (čp. 59 a 61 na dnešním Dražického nám.) a již zmíněný dům čp. 231 se šenkem ve vlastnictví zemského prokurátora Františka Ignáce Höringera. Celkový dojem o Malé Straně zkresluje fakt, že některé menší objekty nebo přístavby nemají stav uveden a opět chybí informace u dominikálních nemovitostí (u kterých však dřevo nelze předpokládat).

Další informace, které pomáhají dotvořit představu o stavebním stavu malostranských domů, je počet podlaží. Údaj se opět nejdříve objevuje na přední straně folia a poté na rubu, kde se u každého patra nachází vyjmenovaný počet místností. Z tabulky 14 lze vysledovat, že nejvíce domů na Malé Straně mělo v roce 1726 dvě nadzemní podlaží. V rámci první, třetí a čtvrté čtvrti tvořily tyto domy podobný podíl, pouze druhá čtvrť nad ostatními mírně vybočuje svou výškou, protože se zde nacházelo nejvyšší procento třípatrových domů. Vysoké domy byly zastoupeny v rámci celé třetí čtvrti, tzn. v Thunovské ulici, na Zámeckých schodech a v Nerudově ulici, kde se mimo jiné nacházel v rámci celé Malé Strany ojedinělý pětipatrový dům<sup>95</sup>. Zatímco v první a druhé čtvrti byly na druhém místě zastoupeny třípatrové objekty, u zbylých dvou čtvrtí toto místo obsadily dvoupatrové domy. Sice se nabízí spojovat horší stavební stav s nižšími domy, ale na Malé Straně nelze tuto teorii potvrdit. Na příkladu čtvrté čtvrti to lze dokázat – z 12 špatně postavených domů, jednoho domu na spadnutí a jednoho objektu určeného k demolici je pět objektů dvoupatrových, sedm třípatrových a dva čtyřpatrové.

Tabulka 14 – Počet podlaží malostranských domů v roce 1726

	Pouze přízemí	1 nadzemní podlaží	2 nadzemní podlaží	3 nadzemní podlaží	4 nadzemní podlaží	Neuvedeno
<b>1. čtvrť</b>	0 (0,0 %)	3 (4,1 %)	36 (48,6 %)	20 (27,0 %)	0 (0,0 %)	15 (20,3 %)
<b>2. čtvrť</b>	0 (0,0 %)	5 (5,7 %)	32 (36,8 %)	27 (31,0 %)	1 (1,1 %)	22 (25,3 %)
<b>3. čtvrť</b>	2 (2,1 %)	21 (22,3 %)	42 (44,7 %)	9 (9,6 %)	0 (0,0 %)	20 (21,3 %)
<b>4. čtvrť</b>	0 (0,0 %)	16 (16,7 %)	47 (49,0 %)	12 (12,5 %)	0 (0,0 %)	21 (21,9 %)
<b>Celkem</b>	<b>2 (0,6 %)</b>	<b>45 (12,8 %)</b>	<b>157 (44,7 %)</b>	<b>68 (19,4 %)</b>	<b>1 (0,3 %)</b>	<b>78 (22,2 %)</b>

Pozn.: 2 – Pokud se udaný počet podlaží liší na přední a zadní straně folia, je zahrnut pouze zadní údaj.

<sup>94</sup> DULLA, Matúš a kol. *Kapitoly z historie bydlení*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014, s. 18.

<sup>95</sup> Konkrétně se jednalo o dům U sv. Ducha (čp. 245), který byl dle vizitačních tabel dobře postavený a v držení malého hodináře Ondřeje Blenka. V každém nadzemním podlaží byl vždy jeden pokoj do ulice, jeden na dvorek, jedna kuchyně a případně komora.

Pokud krátce shrneme získané poznatky o fyzickém stavu malostranských domů, lze říci, že v roce 1726 ve všech čtvrtích převládaly dobře postavené domy, pouze u třetí a čtvrté čtvrti se vyskytly větší koncentrace domů ve špatném stavu. Malá Strana byla na počátku 18. století téměř celá tvořena kamennými domy, které byly nejčastěji třípatrové. Čtyřpatrové objekty se ve větší míře objevily v rušných ulicích s hustou domovní zástavbou.

Stavební stav malostranských objektů byl nastíněn jen velmi krátce a při dalším studiu by mělo být podrobně zkoumáno rozložení domů stejné kategorie (stav, počet pater) v rámci jedné čtvrti i celého města. Pozornost by měla být také věnována vztahu mezi stavebním stavem domu a počtem podlaží, stavem domu a povoláním (popř. výdělkem) majitele.

### **6.9. Pivo, víno a tvrdý alkohol**

Hostinec U Glaubiců, U Černého orla nebo U Schnellů byly před 290 lety, a stejně tak i dnes jsou, známé občerstvovací podniky na Malé Straně. V době vizitace se v jejích čtyřech čtvrtích nacházelo 90 pivních a vinných šenků (a další na postranních právech) a stejně jako v ostatních pražských městech se tu pivo nejen konzumovalo, ale také vařilo, i když nebylo malostranské pivo pokládáno za tak dobré jako Na Starém a Novém Městě<sup>96</sup>.

Informace týkající se alkoholu zachycuje vizitační protokol podrobně, protože se v nich odrazilo následné zdanění. Zaznamenán je každý vytočený sud, vyšenkované vědro vína, uvařená várka piva za poslední tři roky (celá, poloviční, čtvrtinová). Na Malé Straně je ve 12 případech uvedena sladovna a dva obecní pivovary (radniční a u Černé brány). Měšťanské nákladnické provozy necháme stranou a zaměříme se pouze na konzumaci výsledného produktu.

V malostranských hostincích se dle vizitace šenkovaly různé druhy piva. Mezi nejběžnější patřilo hořké z ječmenného sladu s větším obsahem alkoholu, bílé pivo z pšeničného sladu a často se také dováželo pivo přespolní (*Landbier*). V Mostecké ulici, v důležité tepně vedoucí na kamenný most, v domě U Černého medvěda, se nabízelo kromě hořkého a zemského piva také chutné pivo z Rakovníka a podkrušnohorského Jirkova. Druhy vína nejsou odlišovány a není zmíněn ani jejich původ.

---

<sup>96</sup> MUSIL, Stanislav. *Sláva a zánik starých pražských pivovarů*, 3. díl. *Malá Strana, Hradčany a Vyšehrad*. Praha: Plot 2015, s. 15.

Tabulka 15 – Šenkovny piva a vína na Malostranském náměstí v roce 1726

Dnešní čp.	dům (ustálené označení)	majitel v roce 1726	pivo v sudech (druh)	víno ve vědrech
4 (část)	U Bílého orla	Max Suchánek	50 (venkovské)	—
5 (část)	Schmidtovský	Jan Stroltz	50 (venkovské)	—
36	U Splavinů (U Flavínů)	Marie Turbin	60 (neuveden)	70
38 a 40	—	Jan Jiří Hippisch	—	15
203	—	dědicové F. A. Küniga	72 (venkovské)	—
261	U Zlatého lva	Gottfried Josef z Martinsbergu	48 (hořké)	—
263	U Tří stříbrných hvězd	vdova Kateřina Kunigin	45 (venkovské)	—
265	U Červeného jelena	Andres Körner	50 (venkovské), 12 (bílé)	7
266	U Glaubiců	Ernestovi dědicové	64 hořké	12
272	U Petržilků	Filip Adolf Schleichert	56 (venkovské), 35 (hořké)	—
270	U Zlatého klíče	Karel Lederer	64 (venkovské), 23 (hořké)	—

Celkem zaznamenala vizitační komise v roce 1726 na Malé Straně 74 pivnic, 5 vináren a 11 podniků s oběma druhy nápoje. Na Malostranském náměstí (včetně jeho horní části) eviduje vizitační protokol sedm domů, kde se šenkovalo pouze pivo, jeden dům, kde se rozlévalo pouze víno a tři podniky, kde byly k dostání oba druhy nápoje (tabulka 15). V Nerudově ulici bylo na výběr ze 14 hospod s pivem (dvě z nich nabízely i víno) a v Mostecké z pěti pivnic a tří vináren. Z uvedeného počtu hospod v nejrušnějších ulicích je patrné, že v centru města bylo pivo a víno šenkováno ve velkém, ale i ve všech dalších, byť i zapadlejších částech Malé Strany, se nacházelo mnoho hospod a hospůdek, kde bylo možné uhasit svou žízeň.

Ve dvou domech eviduje malostranský vizitační protokol palírnu tvrdého alkoholu. Jednalo se o dům čp. 110 (U Lužického semináře 40, Cihelná 5), kde se ve třech kotlích vypálilo 30 věder kořalky, a o dům, který stál na místě dnešní východní části Chotkova paláce (čp. 458 v Hellichově ulici) a vypálil 20 věder v jednom kotli.

## 6.10. Místnosti

Naprosto unikátní jsou ve vizitačním protokolu pražských měst rozpisy místností v jednotlivých podlažích. Vyjmenovány jsou zcela běžné prostory ke spaní, vaření, skladování potravin nebo topení, ale také méně obvyklé pokoje pro zábavu, volný čas a relaxaci. Mnohdy tak některé měšťanské domy připomínají paláce.

Zpravidla od prvního patra vizitační komise uváděla, na kterou stranu okna dané místnosti směřují (do ulice, na dvůr, k vodě v případě ulice U Lužického semináře atp.), protože se od tohoto údaje odvíjela výše nájemného.

V případě, že majitel či nájemník provozoval nějaké rukodělné řemeslo, mohla se v přízemí domu nacházet jeho dílna. V Tomášské ulici v domě čp. 11 se nacházely dvě dílny koláře Štefana Weisermayera, v domě Karla Ferdinanda z Dobroslavína (čp. 185) nemohla chybět místnost na tisk knih, hřebenař Jan Gebauer měl svou dílnu v čp. 513 na Kampě. Holičství provozoval v přízemí domu U Sedmi švábů Reinhard Leisten, v domě čp. 167 měl svou slévárnu (tavírnu) zvonař Valentýn Lysák, v domě Nikolase Schuemanna (čp. 110) se nacházela pekárna a místnosti na uložení mouky a chlebů, v domě pod mostem vlastnila dílnu truhlářka Margareta Pitonin a hrnčíř Jan Wolfgang Redlein v přízemí vypalovací pec. Místností v přízemí k provozování obchodu zaznamenala vizitace celkem 46.

V domě U Bílé růže (čp. 276) v Mostecké ulici se nacházela lékárna, laboratoř a místnost na skladování materiálu. V některých domech se nacházely místnosti na praní a mandlování prádla, komory pro uložení potravin, nákladnické domy mají uvedeny místnosti na uložení, máčení, klíčení a sušení sladu. Pokud se v domě šenkovalo pivo, nechybí v přední části objektu šenkovna (není však pravidlem). Ve dvou malostranských domech je uvedena místnost k pálení kořalky.

Svědectvím soukromé zbožnosti byly domácí kaple (*Hauskapelle*), které se objevovaly v městských domech již ve středověku. Kapli eviduje vizitační protokol např. v šosovním domě, jehož cena byla dle poslední tržové smlouvy 11 tisíc zlatých a dle popisu se bezpochyby jednalo o palác. Majitelkou byla ovdovělá hraběnka Marie Adelheide z Thunu. Domácí kaple byla ale zřizována i v domech měšťanů (např. dům čp. 175, který mimochodem nebyl velkých rozměrů – měl pouze jedno patro).

Pro zábavu byly v některých domech místnosti k hraní billiardu, společenské místnosti, ve velkých domech sály, kuželny či kavárny. S touhou po výhledu na celý městský prostor souvisela stavba věžiček a střešních altánů u honosných paláců i u měšťanských domů.

Některé domy měly vlastní přívod vody – studnu nebo pumpu (celkem jich vizitace zaznamenala 46 a 17). Naopak někdy několik objektů sdílelo jeden dvůr, jako například v okolí domu čp. 199 v Thunovské ulici. V přízemí se dále často zmiňuje stáj s možnou kapacitou (počet koní nebo hovězího dobytka), dvůr či menší dvorek.

Malostranské domy mívaly jeden až šest sklepů, některé se dochovaly dodnes a lze podle nich také odhadnout stáří současného domu nebo jeho předchůdce. V některých malostranských sklepech se dochovaly zajímavosti jako oblouk Juditina mostu nebo zeď původní Černé brány. Tyto informace sice vizitační protokol nepřináší, ale zmiňuje, zda je sklep klenutý, využívaný pro skladování dřeva, uhlí nebo piva, zda je malý, velký, ve špatném stavu nebo třeba plný vody (čp. 123).

Ve zkratce lze shrnout, že vizitační protokol obsahuje řadu podrobných informací o vnitřním rozložení domu. Přízemí domů sloužila zpravidla k provozování krámků, dílen, hospod, také jsou zde umístěny stáje a kůlny, zatímco obytné místnosti byly situovány do patra, která byla oproti suterénu čistší a sušší.

Získané informace lze využít pro rekonstrukci vnitřních prostorů jednotlivých malostranských domů i pro vytvoření obecného obrazu o průměrném měšťanském nebo šlechtickém domě v zastavěném centru či naopak na periferii.

## **6.11. Pronájem**

Fenomén nájemního bydlení se v českých zemích nejčastěji spojuje s 19. stoletím, kdy bylo po zrušení roboty nutné nově příchodí obyvatele do měst ubytovat.<sup>97</sup> Nájemní bydlení bylo ale běžným jevem již v raném novověku, pouze mělo jiný charakter. Kontakt majitele domu s podnájemníky byl mnohem užší, protože dům mohl mít společnou síň, kterou bylo nutné projít do vyšších pater, nebo se spolu dokonce majitel a nájemníci stravovali. Barokními přestavbami domů ale zcela jistě narostl počet soběstačných bytových jednotek s vlastní kuchyní.

Vizitační protokol nechává poměrně podrobně nahlédnout do poměrů v oblasti nájemnictví v první třetině 18. století. Za každou pronájemnou jednotku (byt či pracovní prostor) vizitační komise zapsala jméno jedné osoby, její povolání, výdělek, počet tovaryšů a případně poznámku, zda v domě osoba skutečně bydlí. Jméno nájemníka nemuselo být uvedeno vždy, zvláště u osob s nižším výdělkem, u služebníků, vdov a vdovců jméno chybí. Je poměrně problematické hovořit o určitém počtu nájemníků v daném domě, protože i za vícečlennou rodinu bylo zapsáno pouze jedno jméno a v některých případech mohla daná osoba opravdu bydlet sama.<sup>98</sup> Z vizitačního protokolu nelze zjistit, jak velký byt nájemník obýval, jak byl

---

<sup>97</sup> DULLA, M. a kol. *Kapitoly z historie bydlení*, s. 119.

<sup>98</sup> V databázi je sice vytvořena rubrika „Počet platících osob“, ale ta je vyplněna pouze v případě, že k více osobám je uvedena pouze jedna výše činže (dohromady platilo např. více ovdovělých osob).

situován či zařízen. Lze však potvrdit domněnku, že se v nájemních domech často vyskytovaly hostince. Na Malé Straně je zaznamenáno 42 nájemních domů, které měly v přízemí vinný nebo pивní šenk.

Celkovou výši roční činže shrnuje na přední straně folia rubrika Výnos domu bez bytu majitele. V následující rubrice je také zaznamenán možný výnos domu, tedy zda má dům ještě nějaké volné prostory k pronajímání.

Ve vizitačním protokolu je zachyceno 123 činžovních domů (tedy 35 % domů bylo v rámci čtyř malostranských čtvrtí pronajímáno). Evidováno bylo celkem 835 nájemníků, což čistě statisticky znamená 6,8 nájemníka na jeden nájemní dům. Počet nájemníků je však údaj vztahující se pouze k určitému období, zahrnuje spíše četnost „nájemních jednotek“ než skutečný počet obyvatel a navíc byli nájemníci pohyblivá vrstva společnosti. Svědčí o tom i poznámka komise, že k danému datu se v domě žádný nájemník nenacházel. Nejvyšší činži (600 zlatých) platil hrabě Serényi v domě čp. 123 u dnešního Klárova a vůbec nejméně blíže nespecifikované ženy, vdovy, žebráci (2–3 zlaté). A pochopitelně byly evidovány i osoby neplaticí.

Vizitační komise také zaznamenala, že byly pronajímány i šosovní a deskové domy. Prvním z nich byl šosovní dům Kinských v Nerudově ulici (čp. 249), v jehož podnájmu byl pouze jeden stříbrník a jeden zemský prokurátor platící dohromady 120 zlatých. V deskovém domě krejčího Jana M. Böhma byli evidováni tři nájemníci s profesemi švec, truhlář a malíř s výdělky mezi 110 až 300 zlatých. U zbylých dvou nejsou počty nájemníků uvedeny, pouze souhrnná cena jejich příjmů.

Z hlediska nájemního bydlení je zajímavý Saský dům u Karlova mostu (čp. 55), který obec v roce 1588 odkoupila od Buriana Trčky z Lípy a začala ho pronajímat. V berní rule je sice uveden jako pustý, ale V. Líba<sup>99</sup> dokázal, že v té době měl nejméně 54 obyvatel. Při vizitaci v roce 1726 měl dům 20 nájemníků a komise si dala práci s vypsáním všech obyvatel, jejich povoláním, výdělkem a počtem tovaryšů. Uvedeny nejsou pouze částky, za které obec byty pronajímala (právě proto, že se jednalo o dům obecní, a tedy nezařazený do rustikálního katastru).

---

<sup>99</sup> LÍBA, Václav, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, Sborník příspěvků k dějinám hl. m. Prahy 9, 1935, s. 7.

Více nájemníků než Saský dům měl pouze velký dvoupatrový dům na východním břehu Kampy (čp. 508). Pro celkem 22 nájemníků bylo v domě k dispozici 23 pokojů, 9 komor a 12 kuchyň. Jednalo se tedy o malé bytečky s nájmem pohybujícím se mezi 12 až 46 zlatými.

Nelze zcela tvrdit, že se při sledování poměrů v nájemném bydlení zabýváme výhradně situací středních a chudších vrstev. Ba naopak, v roli nájemníka se může v měšťanském domě objevit i šlechtická osoba jako již zmíněný hrabě Serényi. Z vizitačního protokolu nelze ale poznat, zda se jednalo o dlouhodobého obyvatele domu nebo krátkodobý pronájem.

Pokud byl nájemník měšťanem, je tato skutečnost poznamenána. Mezi nájemníky malostranských domů se objevilo i pár měšťanů z Nového Města a Hradčan. Vizitační komise zapisovala i ty, kteří z různých důvodů činži neplatili. Pokud je tato skutečnost blíže popsána, můžeme se dozvědět, že nájemník je pomocníkem majitele, jeho bratrem, domovníkem atd. Nájemníkem mohla být klidně osoba, která na Malé Straně vlastnila dům.

Výdělky nájemníků jsou stejně jako u majitelů domů velmi různorodé. V jednom domě mohl bydlet řemeslník s výdělkem v řádech stovek zlatých a zároveň služebník s velmi nízkým příjmem. Pokud nájemník provozoval nějaké řemeslo krátce, a tudíž byl jeho výdělek na danou profesi poměrně nízký, označila ho vizitační komise jako začátečníka. Činže nemusela být placena pouze majiteli, ale výběr daně mohl mít pronajat jeden z nájemníků. Je většinou uveden na prvním místě a uveden jako *Pachter* (5 případů).

Nájemníci mohli také vlastnit své koně. V tom případě je v přízemí domu uvedena jedna až dvě stáje. Někteří měšťané využívali právě jenom stáje v domě – například staroměstský hejtman měl pronajatou stáj pro šest koní v domě v dnešní Míšeňské ulici za 60 zlatých.

Je zaznamenáno několik případů, kdy řemeslníci či obchodníci měli v jednom domě pronajatý byt a ve druhém místnost na provoz své živnosti. Například vydavatel směnek Gottfried Skrosser (jeho příjem byl 250 zlatých ročně) měl za 25 zlatých pronajatý byt v domě čp. 212 a v domě téměř naproti (čp. 255) provozoval svůj krámk, za který platil dalších 50 zlatých. Kromě místností na provoz obchodů byly pronajímány stáje, kůlny, dílny.

V případě, že se ženy objevují jako nájemnice, jsou jejich nejčastějším zaměstnáním potravinářské profese (kuchařky, pekařky). Pokud je žena uvedena jako truhlářka, lze (i dle vysokých výdělků) spíše uvažovat, že je majitelkou truhlářské dílny. U žen mohou být také poznámky o jejich manželích, kteří jsou se svým výdělkem zahrnuti pod jiným domem.

Vizitační komise k nájemníkům občas připojila další zajímavé informace, podobně jako u kategorie majitelů. Nejčastěji se jedná o poznámky týkající se profesního života – již svou živnost neprovozuje kvůli věku, pracuje mimo cech, má další drobný zdroj příjmu, provozuje obchod s určitou osobou apod.

V této kapitole byly ve stručnosti představeny údaje, které vizitační protokol poskytuje pro výzkum nájemného bydlení v Praze. Bylo zmíněno, že jako nájemní dům mohl sloužit i deskový, šosovní nebo obecní dům a že šlechtic mohl vystupovat i v roli nájemníka. Vizitační protokol sice nepřináší úplné informace o počtu nájemníků, ale podává představu, kolik ubytovacích jednotek malostranské domy poskytovaly a kolik domů vůbec nájemné bydlení provozovalo. Pro výzkum sociálně ekonomické struktury města lze využít uvedená povolání nájemníků, jejich výdělků a výši činže.

#### **6.12. Zahrady, vinice a další drobné daním podléhající položky**

Na Oudenen-Allenově panoramatu na Prahu na první pohled zaujmou rozlehlé zahrady v popředí – na dnešním Smíchově (v té době za Újezdskou branou). Po bližším průzkumu lze ale zjistit, že volné plochy s naznačenými záhonky a stromky se nacházely i uvnitř Malé Strany. Nejvíce jich je možné pozorovat na Kampě, která byla někdy nazývána jako ostrov zahrad. Také u karmelitského kláštera se rozprostírala velká ohrazená zahrada a zaujme i upravené okolí Valdštejnského paláce s charakteristickým tvarem kašny. Příkré svahy Pražského hradu se zdají být nevhodné pro založení zahrady, ale jednu (pravděpodobně patřící k Ledebourskému paláci) zde Folpert van Ouden-Allen přeci jen zachytil a dokonce i s malým letohrádkem na jejím konci. Měšťanské domy v centru města ale své zahrádky neměly a musely se spokojit s dvorem, dvorkem nebo malým prostorem před domem.

Samostatné folio je ve vizitačním protokolu věnováno méně obvyklým informacím, které ale přesto ovlivňovaly výslednou výši zdanění. Vizitační komise zaznamenávala velikost zahrad (ovocné a kuchyňské, odpočinkové), vinic, počet dobytka chovaného pro potah či na porážku a domy s mlýnem na mouku. Domy zádušní nebo objekty využívané některým duchovním řádem zde mají uvedenou poznámku, ke kterému kostelu či klášteru patří a případně kolik svému domovskému řádu platí. Velikost zahrad i vinic byla uvedena ve strychách a věrtelích.

Vlastní odpočinkové zahrady měly hlavně domy na severní straně Zámeckých schodů a také ve Vlašské ulici. Na zahradě domu U Štorbeků byla zaznamenána kuželna a v domě čp.



188 na Zámeckých schodech malý altánek (*Lusthäusl*). Zahrady patřící k deskovým palácům nejsou do vizitačního protokolu zahrnuty, ale na druhou stranu jsou poměrně známé z odborné literatury<sup>100</sup>.

Potažné koně vlastnili majitelé i nájemníci daného domu, zpravidla s profesí kočího (nájemného, zemského) nebo předjízdníka. Jediný případ chovu dobytka na porážku byl zaznamenán v domě radního Jana Jiří Ableutnera (12 prasat).

---

<sup>100</sup> O zahradách pod Pražským hradem více: MERHOUT, Cyril. *Paláce a zahrady pod Pražským hradem*. 1. vyd. Praha: Orbis, 1954. O zahradách na Kampě: MERHOUT, Cyril. *Ostrov Kampa*. Praha: Společnost přátel starožitností, 1946.

## 7. Závěr

V předložené práci jsem se prakticky i teoreticky věnovala vizitačnímu protokolu tereziánského katastru pro Malou Stranu z roku 1726, jehož hodnota spočívá v obsahu velkého množství objektivních a jednotně sestavených informací, které podrobně vykreslují obraz Prahy na konci první třetiny 18. století. Konečné elaboráty tereziánského katastru z let 1748 a 1757 jsou méně obsáhlým pramenem než vizitační tabely, které se zaměřují na soupis všech zdanitelných položek domu. Objektivnost dat je dána způsobem, jakým byla získávána – okulární vizitací, která oproti berní rule trvala mnoho let a byla provedena nestrannou stavovskou komisí.

Pro celý výzkum byl zvolen rámec let 1653 až 1726, ve kterém se Malá Strana vzpamatovala z důsledků třicetileté války, zažívala stavitelský boom v barokním duchu, ale byla také svědkem stále se opakujících morových ran, běžných sousedských sporů apod. Ne na všechny otázky týkající se městského života lze na základě vizitačního protokolu odpovědět. Ale jak obyvatelé Malé Strany bydleli? Jaká řemesla provozovali? Jaká vrstva obyvatel domy vlastnila? Na tyto otázky a mnohé další vizitační tabely poskytují odpověď. Pouze je nutné dát výzkumu tohoto pramene více prostoru a nabídnout ho širšímu okruhu badatelů. K tomu by měla sloužit přiložená databáze.

V prvních kapitolách byla shrnuta situace na Malé Straně po třicetileté válce, vznik nejstarších českých katastrů se zaměřením na vizitaci v roce 1726 a specifické postavení postranních práv uvnitř městského prostoru. V dalším oddílu byla věnována pozornost celkovému počtu domů na základě berních pramenů. Zatímco na Starém Městě ve sledovaných letech 1653–1726 došlo k mírnému poklesu počtu domů<sup>101</sup>, Malá Strana zaznamenala nárůst o 5 %. K uspokojivému a konkrétnímu objasnění tohoto zjištění nedošlo a při dalším studiu by mělo být lépe osvětleno. Další náplní práce byl rozbor jednotlivých kategorií údajů, které vizitační komise pro čistě fiskální účely evidovala. Neopomenula při práci využívat i starší písemnosti jako byla berní rula, přiznávací fase, trhové smlouvy a zápisy v deskách zemských. Proto bylo možné v kapitole 6.2 provést krátké porovnání počtu měšťanských, deskových, šosovních a jiných typů domů v roce 1653 a 1726. Většinu domů v roce 1726 (74 %) nadále tvořily domy měšťanské, jejichž nárůst byl způsoben úbytkem šosovních a deskových domů a stavbou nových objektů. Porovnáván byl stav ve dvou mezních letech, ale nebyl zohledněn vývoj v mezidobí. Přitom zvláště šosovní domy svou hodnotu poměrně často měnily a některé

---

<sup>101</sup> VOBRÁTILKOVÁ, H. *Měšťanské domy Starého Města*: disertační práce, s. 39.

domy stačily během sledovaného období svůj šosovní status ztratit a opět nabýt. Pro sledování tohoto problému je velmi užitečné využít záznamy relace (viz kapitola 3.2.1).

V kapitole o majitelích malostranských domů byl sledován zejména šlechtický stav jako vlastníků deskových, šosovních, ale i plně zdaněných (měšťanských) domů. Podobně byla zaměřena pozornost na deskové domy, které bývají zvláště v malostranském kontextu spojovány se slovy „palác“ a „šlechta“. Bylo však zjištěno, že tento typ domů vlastnila jak městská vrstva, tak duchovní řády.

Velmi cennou informací vizitačních protokolů je odkaz na starší trhové smlouvy. Cenové kategorie byly zkoumány v rámci čtvrtí a z porovnání průměrné ceny bylo patrné, že nejdražší domy se nacházely v první čtvrti, tedy v nejrušnějších a nejvýznamnějších místech Malé Strany. V rámci práce nebyl dán prostor pro srovnání sociálního statusu majitele domu s cenou vlastněného objektu.

Břemena a dluhy váznoucí na určitém objektu byla na Malé Straně záležitostí pouze 2 % domů, a proto nelze v této kategorii najít žádný trend a jednotlivé závazky byly pouze vyjmenovány. Stejně tak nebyla podrobněji rozvedena kapitola o lokalitě domu, která byla sice klíčová pro stanovení berní schopnosti domu, ale bylo by nutné ji sledovat podrobně v souvislosti s cenou objektu. Rozdělení práce do kapitol vztahujících se vždy k jedné rubrice vizitačního protokolu se celkově ukázalo pro podrobnější výzkum nevhodný, protože spolu jednotlivé kategorie korespondují a je nutné je navzájem využívat a porovnávat.

Vizitační protokol je také bohatý na informace týkající se fyzického stavu domů, stavebního materiálu a počtu podlaží. Neméně zajímavý je pohled do malostranských hospod a hospůdek, jejichž počet byl stejně jako dnes vysoký, ale na počátku 18. století sloužily mnohem méně početnému obyvatelstvu.

Na základě vizitačního protokolu lze odhadnout počet obyvatel Malé Strany v roce 1726, nelze se však uchýlit k pouhému součtu všech majitelů domů, nájemníků a jejich tovaryšů. V kapitole 6.11 bylo zmíněno, že vizitační protokol neudává absolutní počty nájemníků a také, že je to pramen sestavený za fiskálními účely, tudíž postrádá informace o osobách nepodléhajících zdanění.

Na posledním místě byla věnována krátká pozornost dalším drobným položkám (zahradám, vinicím, koním), které vizitační komise rovněž evidovala pro daňové účely.

Během dalšího bádání by měla být věnována hlubší pozornost nejen celkové Malé Straně, ale i specifické situaci uvnitř jednotlivých čtvrtí. I když byla nastíněna jistá odlišnost první a druhé čtvrti od zbylých dvou, horší fyzický stav domů v oblasti mezi Kamenným mostem a staroměstským přívozem atd., nebyla nalezena její přesná příčina a okolnosti jejího vzniku. V neposlední řadě by bylo vhodné srovnávat na základě vizitačních protokolů všechna čtyři pražská města, což bude možné po zpracování databází pro zbylá města.

Další výzkum vizitačního protokolu by byl mnohem kvalitnější, kdyby se stal předmětem dlouhodobějšího mezioborového studia, který obtížně obsáhne jeden badatel v jedné studii. Ke kvalitnímu vyhodnocení dat by měly být přizvány osoby se zkušenostmi s metodami z historické demografie, topografie, dějin architektury a urbanismu atd. Proto bych tuto práci ráda považovala pouze za impuls k využívání údajů pražských vizitačních protokolů tereziánského katastru.

## Soupis pramenů a literatury

### Prameny nevydané

NA, TK, Knihy, Katastr měst pražských, Malá Strana, sign. 155, Visitace 1726.

NA, TK, Knihy, Katastr měst Pražských, Města pražská (společně), sign. 170.

NA, TK, Spisy, Katastr měst Pražských, Malá Strana, inv. č. 4940, kart. 1070, Relace o vizitaci Menšího Města (22. 2. 1727).

### Prameny vydané

BURDOVÁ, Pavla – CULKOVÁ, Dagmar – ČÁŇOVÁ, Eliška – LIŠKOVÁ, Marie a kol. (edd.). *Tereziánský katastr český, III, Dominikál*, Praha 1970.

CHALUPA, Aleš – LIŠKOVÁ, Marie – NUHLIČEK, Josef a kol. (edd.). *Tereziánský katastr český I. Rustikál (kraje A–Ch)*. Praha: Archivní správa Ministerstva vnitra, 1964.

LÍVA, Václav (ed.). *Berní rula 3. Pražská města*. Praha: Archiv bývalé země České, 1949.

### Literatura

BAUER, Otakar a kol. *Berní rula, I, K edici berní ruly (Úvodní pojednání)*. Praha: Archiv bývalé Země české, 1950.

BĚLINA, Pavel – ČORNEJ, Petr – KUČERA, Jan P. a kol. *Dějiny Prahy I. Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*, Praha 1997.

BORKOVSKÝ, Ivan. *Dějiny Prahy*. Praha: Nakladatelství politické literatury, 1964.

BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha: Grada, 2007.

DĚDINA, Václav – JANÁK, Pavel – GUTH, Karel – FILIP, Jan. *Jak rostla Praha*. Praha: Společnost přátel starožitností, 1939.

DEJMKOVÁ, Ivana. *Šlechtické domy a paláce v berních materiálech z let 1653–1817*. DP 20, 2002, s. 127–132.

DULLA, Matuš a kol. *Kapitoly z historie bydlení*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2014.

- EBELOVÁ, Ivana. *Zur Edition der Prager Visitationsprotokolle des Theresianischen Katasters aus dem frühen 18. Jahrhundert*. In: *Zahlen und Erinnerung von der Vielfalt der Rechnungsbücher und vergleichbarer Quellengattungen*/Toruń: Towarzystwo Naukowe w Toruniu, 2010 s. 169–194.
- HAAS, Antonín. *Praha ve světle údajů tereziánského katastru*. PSH 1966, s. 108–129.
- HLAVSA, Václav – VANČURA, Jiří. *Malá Strana: Menší Město pražské*. Praha: SNTL – Nakladatelství technické literatury, 1983.
- HRADECKÝ, Emil. *Tereziánský katastr, rozbor fondu*. SAP 6, 1956, s. 105–135.
- HRDLÍČKA, Josef. *Měšťan*, in: Václav Bůžek – Pavel Král (edd.). *Člověk českého raného novověku*, Praha 2007, s. 139–165.
- LEDVINKA, Václav – PEŠEK, Jiří. *Praha*. Praha: NLN, Nakladatelství Lidové noviny, 2000.
- LHOTÁK, Jan. *Šosovní, nebo poddanské vesnice? K interpretaci pozemkového příslušenství zeměpanských měst ve středověku*. ČČH 111, č. 3, 2013, s. 517–562.
- LÍVA, Václav. *Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní*. ČČH 42, 1936, s. 332–347.
- LÍVA, Václav. *Národnostní poměry v Praze za třicetileté války*. ČČH 43, 1937, s. 301–322, 487–519 (dokončení).
- LÍVA, Václav. *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*. Sborník příspěvků k dějinám hl. m. Prahy 9, 1935.
- MERHOUT, Cyril. *Malá Strana za starodávna*. Praha: Tiskový spolek pro Prahu III, 1938.
- MERHOUT, Cyril. *Ostrov Kampa*. Praha: Společnost přátel starožitností, 1946.
- MERHOUT, Cyril. *Paláce a zahrady pod Pražským hradem*. 1. vyd. Praha: Orbis, 1954.
- MUK, Jan. *K stavební činnosti šlechty v Praze v 16. až 18. století*. DP 9/1, 1991, s. 205–214.
- MUSIL, Stanislav. *Sláva a zánik starých pražských pivovarů, 3. díl. Malá Strana, Hradčany a Vyšehrad*. Praha: Plot 2015.
- Ottův slovník naučný: ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí. Díl 14: Kartel–kraj. Praha: J. Otto, 1899.

- PEKAŘ, Josef. *České katastry 1654–1789: se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*. 2. vyd. Praha: Historický klub, 1932.
- PEKAŘ, Josef. *Prvé sčítání obyvatelstva v Čechách*. ČČH 20, č. 3, 1914, s. 330–333.
- PETRÁŇOVÁ, Lydia. *Domovní znamení staré Prahy*. Praha: Panorama, 1988.
- POCHE, Emanuel. *Praha pozdního baroka*. PSH 1967–1968, rok vyd. 1968, s. 141–163.
- POLÁK, Milan. *Pražské pivovárky a pivovary*. Praha: Libri, 2003.
- STANISLAV BUREŠ – EMIL HRADECKÝ – MARIE LIŠKOVÁ. *Tereziánský katastr 1713–1790 (1848). Inventář*. Praha 1960.
- SVOBODOVÁ-LADOVÁ, Miluše. *Zvláštní místní práva v Praze*, PSH 8, 1983, s. 95–179.
- TEIGE, Josef. *Pražské příspěvky místopisné*. Praha: Společnost přátel starožitností českých, 1911.
- VILÍMKOVÁ, Milada. *Urbanistický vývoj maltézské jurisdikce*, PSH 1966, s. 72–84.
- VLČEK, Pavel (ed.). *Umělecké památky Prahy 3. díl, Malá Strana*. Praha: Academia, 1999.
- VOBRÁTILKOVÁ, Hana. *Měšťanské domy Starého Města pražského ve světle vizitačního protokolu tereziánského katastru*: disertační práce. Univerzita Karlova v Praze, Filozofická fakulta, Katedra PVH a archivního studia, 2012. Vedoucí disertační práce doc. PhDr. Zdeněk Hojda, CSc.
- VOJTÍŠEK, Václav. *O vývoji samosprávy pražských měst*. Praha: Důchody obce hlavního města Prahy, 1927.

## **Seznam tabulek a grafů**

**Tabulka 1** – Počet domů na postranních právech podle berní ruly a tereziánského katastru

**Tabulka 2** – Souhrnný počet domů na Malé Straně v jednotlivých kategoriích v roce 1653 a 1726

**Tabulka 3** – Domy v 1. čtvrti

**Tabulka 4** – Domy ve 2. čtvrti

**Tabulka 5** – Domy ve 3. čtvrti

**Tabulka 6** – Domy ve 4. čtvrti

**Tabulka 7** – Šlechtická držba domů na Malé Straně v roce 1726

**Tabulka 8** – Majitelé deskových domů

**Tabulka 9** – Jednotlivé kategorie majitelů v rámci čtvrtí

**Tabulka 10** – Výdělek majitelů malostranských domů

**Tabulka 11** – Cena domů na Malé Straně podle poslední trhové smlouvy

**Tabulka 12** – Břemena a dluhy váznoucí na malostranských domech v roce 1726

**Tabulka 13** – Stavební stav domů na Malé Straně v roce 1726

**Tabulka 14** – Počet podlaží malostranských domů v roce 1726

**Tabulka 15** – Šenkovny piva a vína na Malostranském náměstí v roce 1726

**Graf 1** – Cena domů na Malé Straně podle poslední trhové smlouvy



## **Seznam obrazových příloh**

**Příloha 1** – Ukázka vizitačního protokolu tereziánského katastru Malé Strany z roku 1726

**Příloha 2** – Podpisy a pečete pražské vizitační komise

# Příloha 1

La 1<sup>te</sup> Visite

Nahmen der darinnen sich befindenden			Zahl der Häuser	Schoß-Häuser, welche hier das gewöhnliche Schoß-Geld per 2. St nicht zahlen / sondern nur das Drittel:			Item Schoß-Häuser			Der Burgerlichen Häuser Anzahl	Das Haus ist vermög lesteren Contract. etc. laufft mehr den.	Onera und Schuldy teiten.	Stegt an der Haupt- mit teilmäßig- oder abseithigen Gassen und Straßen.	Ob das Haus gut / mittelmäßig / oder schlecht? von Stein oder Holz? oder deraufällig? wagt und ob sege.
Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder	Der regieren Bürger- oder Pöschel- oder	Häusern.		Prime Classis per	Secunde Classis per	Tertie Classis per	Item Schoß-Häuser	Der Burgerlichen Häuser Anzahl	Das Haus ist vermög lesteren Contract. etc. laufft mehr den.					
							Ante Visitationem 1649 den 15. Mai.	Post Visitationem 1654.	Item post Visitationem an Äquivalent Geldern.	Repartition 1726.				
31	Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder									38	4800		Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder	
32	Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder									1	12900		Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder	
33	Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder									1	5000		Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder	
34	Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder									12/10	10100		Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder	
35	Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder									1	6000		Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder Gera Gemeinsh. Hof- wies Landt- Schoß- Dörfer- oder Pöschel- oder	

Obrázek 1 – ukázka vizitačního protokolu po Malou Stranu z roku 1726 (folio 10 1r1)

La 1<sup>te</sup> Visite

Der Burgerlichen Häuser Anzahl	Das Haus ist vermög lesteren Contract. etc. laufft mehr den.	Onera und Schuldy teiten.	Stegt an der Haupt- mit teilmäßig- oder abseithigen Gassen und Straßen.	Ob das Haus gut / mittelmäßig / oder schlecht? von Stein oder Holz? oder deraufällig? wagt und ob sege.	Bescheß in Contingentibus oder Stücken.	Proget an jährlichen Zahl eine des Possessoris Wohnung	Und was etwa gesunken werden könnte.	Das für Condition oder Profection se sond? und was sie für Gemöb- und Handwerck treiben; und derauflich verordnen.	Schaden sich der Häuser.	Item Häuser.	Machen durch einen Jahr Gebrauh						
											Ganze		Halbe		Drittel		
											Der Ge- brauen	Der 4- Einigkeit- brauen	Der Ge- brauen	Der 4- Einigkeit- brauen	Der Ge- brauen	Der 4- Einigkeit- brauen	
38	4800																
1	12900																
1	5000																
12/10	10100																
1	6000																

Obrázek 2 – ukázka vizitačního protokolu po Malou Stranu z roku 1726 (folio 10 1r2)



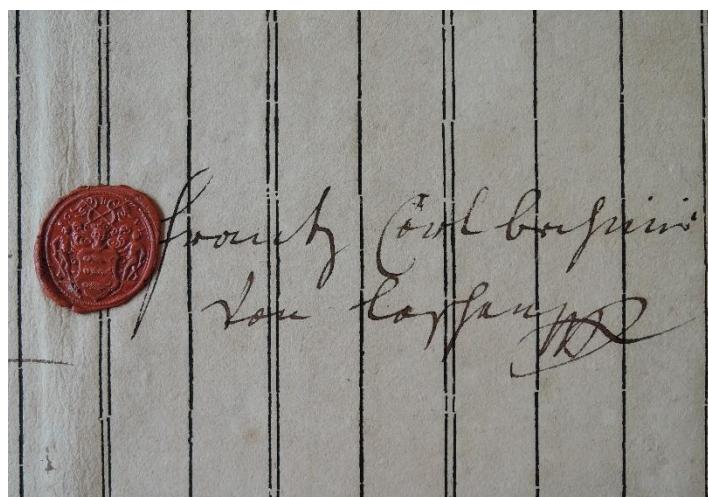




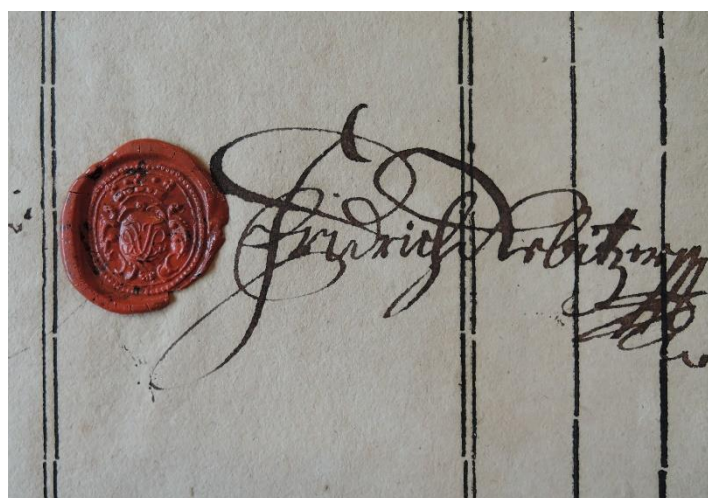
## Příloha 2



Obrázek 5 – podpisy Jana Martiniho a hraběte Josefa Karla z Hallweillu



Obrázek 6 – podpis Františka Karla Bechyně z Lažan



Obrázek 7 – podpis Fridricha Rabicera